

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ДОК»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОК» (ОГРН 1197232014154), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчета о финансовых результатах за 2021 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2021 год,
- отчета о движении денежных средств за 2021 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОК» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.21г. имеют отрицательную величину и ниже установленного минимального размера уставного капитала. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОК» необходимо провести мероприятия, предусмотренные ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «ИнкамКонсалт»,  
руководитель задания по аудиту, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение

Л.И. Габришь  
ОРНЗ 21206028598

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИнкамКонсалт», ОГРН 1207200017408, 625001, Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Пролетарская, дом 109А/109, ОРНЗ 12106015345



28 апреля 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДОК""	по ОКПО		<b>39980196</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>7203480852</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по		<b>68.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>625000, Тюменская обл, Тюмень г, Советская ул, д. № 55</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ИНКАМКОНСАЛТ"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		<b>7203510874</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		<b>1207200017408</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	429	542 667	142 672
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	-	542 667	142 672
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	429	542 667	142 672
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 519 272	1	1
	в том числе:				
	Материалы	12101	118 457	1	1
	Строительство объектов основных средств		1 400 815	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 266 667	976 231	1 490
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	286 730	125 672	1 490
	Расчеты по налогам и сборам	12302	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 979 934	850 559	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181	92	29
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	181	92	22
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 786 119	976 324	1 519
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 786 548	1 518 991	144 192

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(128)	(101)	(101)
	Итого по разделу III	1300	(118)	(91)	(91)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 114 625	137 331	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	980 282	131 581	-
	Долгосрочные займы	14102	134 343	5 750	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 114 625	137 331	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	13 753	142 004	5 759
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	13 753	142 004	5 759
	Кредиторская задолженность	1520	678 376	389 187	138 523
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	651 764	388 382	138 523
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	2	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	6	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		26 603	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 979 912	850 559	-
	Итого по разделу V	1500	3 672 040	1 381 751	144 282
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 786 548	1 518 991	144 192

Руководитель



Беличенко Виктор  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДОК" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2021
39980196		
7203480852		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(50)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(50)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	23	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(27)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

31 марта 2022 г.



Беличенко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДОК"™</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710004</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>39980196</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7203480852</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>68.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(101)	(91)
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(101)	(91)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(27)	(27)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(27)	(27)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(128)	(118)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(118)	(91)	(91)



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

10

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДОК""		ИНН	39980196		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203480852		
Вид экономической деятельности		по ОКЕИ	68.20		
деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности			384		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	27 700	1 226
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27 700	1 226
Платежи - всего	4120	(876 654)	(274 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(868 818)	(273 347)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 809)	(1 263)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(848 954)	(273 384)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции других организации (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	870 343	273 585
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	870 343	273 585
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(21 300)	(138)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21 300)	(9)
прочие платежи	4329	-	(129)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	849 043	273 447
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	89	63
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	92	29
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	181	92
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**ООО "Специализированный застройщик "ДОК"  
Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	542 667	858 576	-	-	1 401 243
	5250	за 2020г.	142 672	413 066	(13 071)	-	542 667
в том числе:							
ПП-1.3	5241	за 2021г.	-	1 650	-	-	1 650
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
ДОК	5242	за 2021г.	375 199	268 111	-	-	643 310
	5252	за 2020г.	141 248	243 093	9 143	-	375 199
ПП-1.2	5243	за 2021г.	150 577	436 116	-	-	586 693
	5253	за 2020г.	1 424	153 081	3 928	-	150 577
ПП-1.2 оплаченные до 01.04.2020	5244	за 2021г.	3 932	-	-	-	3 932
	5254	за 2020г.	-	3 932	-	-	3 932
ДОК оплаченные до 01.04.2020	5245	за 2021г.	9 143	-	-	-	9 143
	5255	за 2020г.	-	9 143	-	-	9 143
ПП-1.1	5246	за 2021г.	3 816	152 270	-	-	156 086
	5256	за 2020г.	-	3 816	-	-	3 816
станок резбонакатной RECO-55C	5247	за 2021г.	-	429	-	-	429
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

31 марта 2022 г.

Беличенко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1	-	1	120 118	(1 662)	-	-	-	X	118 457	-	118 457
	5420	за 2020г.	1	-	1	-	-	-	-	-	X	1	-	1
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	1	-	1	120 118	(1 662)	-	-	-	118 458	118 457	-	118 457
	5421	за 2020г.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель Беличенко Виктор  
 Алексеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	976 231	-	2 384 299	23	(93 886)	-	-	-	-	-	-	3 266 667	-
	5530	за 2020г.	1 490	-	976 231	-	(1 490)	-	-	-	-	-	-	976 231	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	850 559	-	2 129 352	23	-	-	-	-	-	-	-	2 979 934	-
	5531	за 2020г.	-	-	850 559	-	-	-	-	-	-	-	-	850 559	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	125 672	-	254 939	-	(93 881)	-	-	-	-	-	-	286 730	-
	5532	за 2020г.	1 490	-	125 672	-	(1 490)	-	-	-	-	-	-	125 672	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	-	-	8	-	(5)	-	-	-	X	X	-	3	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	976 231	-	2 384 299	23	(93 886)	-	-	-	X	-	-	3 266 667	-
	5520	за 2020г.	1 490	-	976 231	-	(1 490)	-	-	-	X	-	-	976 231	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	137 331	998 594	-	(21 300)	-	-	-	-	1 114 625
	5571	за 2020г.	-	137 331	-	-	-	-	-	-	137 331
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	131 581	848 701	-	-	-	-	-	-	980 282
	5572	за 2020г.	-	131 581	-	-	-	-	-	-	131 581
займы	5553	за 2021г.	5 750	149 893	-	(21 300)	-	-	-	-	134 343
	5573	за 2020г.	-	5 750	-	-	-	-	-	-	5 750
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	531 191	324 589	1 565	(165 217)	-	-	-	-	692 129
	5580	за 2020г.	144 282	396 317	128	(9 536)	-	-	-	-	531 191
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	388 382	277 141	-	(13 759)	-	-	-	-	651 764
	5581	за 2020г.	138 523	251 154	-	(1 295)	-	-	-	-	388 382
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	1 565	(1 565)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	128	(128)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	142 004	21 642	-	(149 893)	-	-	-	-	13 753
	5585	за 2020г.	5 759	144 358	-	(8 113)	-	-	-	-	142 004
прочая	5566	за 2021г.	805	26 603	-	(805)	-	-	-	-	26 603
	5586	за 2020г.	-	805	-	-	-	-	-	-	805
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2021г.	-	6	-	-	-	-	X	X	6
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	668 522	1 323 183	1 565	(186 517)	-	X	-	-	1 806 754
	5570	за 2020г.	144 282	533 648	128	(9 536)	-	X	-	-	668 522

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор

Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	39	-
Отчисления на социальные нужды	5630	12	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	51	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	51	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

(подпись)

Беличенко Виктор  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

06

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	16 119 206	7 428 389	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 588 373	1 677 581	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Беличенко Виктор  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ДОК»**

**за 2021 год**

## I. Общие сведения

### Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДОК»» (далее – ООО «СЗ «ДОК» или Общество) учреждено в соответствии с решением № 1 от 20.05.2019г.

Дата государственной регистрации Общества 03 июня 2019 года. ОГРН 1197232014154.

Участниками Общества на начало года являются:

- Беличенко Виктор Алексеевич (доля участия 70%)
- ООО «Гражданинвестстрой» (доля участия 30%)

Доля, в размере 30%, приобретена Беличенко Виктором Алексеевичем у ООО «Гражданинвестстрой» на основании протокола общего собрания от 26.02.2021г. и договора купли-продажи от 25.03.2021г. Дата внесения изменений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре от 30.04.2021 года.

Общество зарегистрировано по адресу – 625000, Тюменская обл., город Тюмень, ул Советская, 55/10, этаж 3, помещение 3.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «ДОК» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### Филиалы и представительства (структурные подразделения)

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет в своем составе обособленных подразделений (филиалов):

### Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества является генеральный директор Беличенко Виктор Алексеевич, назначенный в соответствии с решением № 1 от 20.05.2019г. и приказом №1 от 03 июня 2019года.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, являются:

Генеральный директор Беличенко Виктор Алексеевич.

Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора на основании приказа № 2 от 03.06.2019г.

### Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила 1 (один) человек на 31.12.2020 и 1 (Один) человек по состоянию на 31.12.2019г. соответственно.

## II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ДОК» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублях.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

## **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

## **2.3 Основные средства**

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, путем применения следующих установленных норм, установленных Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

## **2.4 Запасы**

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы (партии).

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости.

Расходы по доставке (ТЗР) включаются в стоимость материалов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости

## **2.5 Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция,**

Общехозяйственные и управленческие расходы отражаются на счете 26 с последующим списанием на счет 90. Затраты по строительству собираются на счете 08.03 в течении всего срока строительства. Иной деятельности кроме строительства Общество в текущем году не осуществляло.

## **2.6 Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

## **2.7 Оценочные обязательства**

В 2021 году Общество не создавало оценочные обязательства.

## **2.8 Признание выручки от продажи**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

## **2.9 Финансовый результат от строительной деятельности**

Финансовый результат (экономия либо перерасход) определяется по каждой части объекта строительства, которая является разницей между стоимостью каждого объекта, прописанная договору участия в долевом строительстве, и себестоимостью этого объекта. Себестоимость квадратного метра определяется путем деления общей стоимости, отраженной на сч.08, на площадь встроенно-пристроенных помещений и общую площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас). При этом используется коэффициент 0,75 к себестоимости квадратного метра встроенно-пристроенным помещениям, которые являются подсобными, расположенные в подвалах, в которых нет инженерных систем и отделки.

## **2.10 Отражение средств дольщиков**

Средства инвесторов (дольщиков), подлежащих получению по договорам долевого участия, подлежат отражению на счете 86 «Целевое финансирование».

Учет расчетов с инвесторами ведется на счете 76 субсчет 06 и субсчет 09.

Поступившие на счета-эскроу средства дольщиков отражаются на забалансовом счете 008.01

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **3.1. Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, и прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности) для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной – по географическим сегментам.

Информация по сегментам не раскрывается.

### **3.2 Дебиторская задолженность**

По итогам проведенной инвентаризации за 2021 год дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности не выявлена.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах. Движение дебиторской задолженности раскрывается за вычетом дебетовых и кредитовых оборотов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде, при условии отсутствия остатков дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода. В случае, если на начало или конец отчетного периода в бухгалтерском учете были отражены остатки дебиторской задолженности, то дебетовые и кредитовые обороты, поступившие и выбывшие в одном отчетном периоде, показываются в полном объеме.

### **3.3 Денежные средства**

Денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

### **3.4 Кредиторская задолженность**

По итогам проведенной инвентаризации за 2021 год кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности не выявлена.

По состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочная кредиторская задолженность Общества составляет 678 376 тыс. руб. (бухгалтерский баланс, стр.1520).

В составе «прочих обязательств» по строке 1550 отражена задолженность Общества перед инвесторами по договорам долевого участия на строительство помещений в нежилых зданиях, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.5 Капитал и резервы**

Величина уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 10 тыс.руб.

Величина нераспределенного убытка на 31.12.2021г. составила 128 тыс.руб., 101 тыс.руб. на 31.12.2020г.

### **3.6 Государственная помощь**

Государственная помощь ООО «СЗ «ДОК» в период с 01.01.2021г. по 31.12.2021 года не предоставлялась.

### **3.7 Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

### **3.8 Информация по займам и кредитам**

Для финансирования затрат на строительство объекта жилой недвижимости: Жилой дом ГП-1.2 в составе проекта «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-1.3 по адресу: г.Тюмень, ул.Ярославская» с банком ПАО Сбербанк России заключен кредитный договор № 31 от 06.07.2020г. Средства, полученные от банка в 2020 и 2021 годах отражены в Бухгалтерском балансе по строке 14101 в сумме 695 283 тыс.руб.

Для финансирования затрат на строительство объекта жилой недвижимости: Жилой дом ГП-1.1 в составе проекта «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-1.3 по адресу: г.Тюмень, ул.Ярославская» с банком ПАО Сбербанк России заключен кредитный договор № 69 от 07.06.2021г. Средства, полученные от банка в 2021 году отражены в Бухгалтерском балансе по строке 14101 в сумме 284 999 тыс.руб.

3.9 Раскрытие информации о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах:

Наименование юридического лица или ФИО	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия в уставном капитале Общества, %
Беличенко В.А.	Генеральный директор Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	100%
ООО «Акварель» ООО «Кристалл» ООО «Профиль-10» ООО «ССК» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданвестстрой» ООО УК «Сервис-Тис» ООО МЦ «Семейная клиника» НП «Цимлянское» РСОО «Федерация Тенниса Тюменской области» ООО СЗ «Мегаполис» ООО «Стройтехнолоджи» ООО «ТИС-Строй»	Организация, в которой генеральный директор Общества Беличенко В.А. также является исполнительным органом, т.е., деятельность Обществ контролируется одним и тем же лицом	
ООО «Кристалл» ООО «ССК» ООО «Гарантия» ООО «Профиль-8» ООО «Гражданвестстрой» ООО «Новатор» ИП Беличенко В.А. ООО «Профиль-10» ООО СЗ «Мегаполис» ООО «Стройтехнолоджи» ООО «СК Новатор» ООО «ТИС-Строй»	Организация, в которой генеральный директор Общества Беличенко В.А. имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал Общества, таким образом, деятельность организаций контролируется одним и тем же лицом	
Беличенко В.А.	Участник Общества Лицо, которое имеет право распоряжаться 100 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал с 30.04.2021г.	100%

**ООО «Специализированный застройщик «ДОК»**

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

**Информация об операциях со связанными сторонами**

Наименование связанной стороны	Вид операции	Объем совершенных в 2021 году операций, тыс. руб.	Объем операции, исполнение которых не завершено на 31.12.2021г, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Величина долгов, нереальных для взыскания
Профиль-8 ООО	Договор аренды	136	307	До 30.12.2022	-
ССК ООО	Получены услуги	12 676	0		
ССК ООО	Получены услуги	1 280	0		
СЕРВИС-ТИС ООО УК	Получены краткосрочные займы	21 642	13 753	До 26.02.2022	
ПРОФИЛЬ-10 ООО	Расчеты по договору аренды земельного участка	248 947	623 713	Не ранее 30.12.2024	
СЕРВИС-ТИС ООО УК	Получены долгосрочные займы	149 842	134 293	До 30.12.2022	
СК Новатор	Расчеты по договору ген подряда ГП-1.1	18 046	18 046	До 30.12.2022	
СК Новатор	Расчеты по договору ген подряда ГП-1.2	181 036	181 036	До 30.12.2022	
ТИС-Строй ООО	Расчеты по ДПФЗ ГП-1.2	10 596	10 596	До 30.12.2022	
ТИС-Строй ООО	Расчеты по ДПФЗ ГП-1.1	2 788	2 788	До 30.12.2022	

**3.10 Информация об операциях со связанными сторонами**

Сведения о бенефициарном владельце юридического лица:

Бенефициарным владельцем является участник Общества Беличенко Виктор Алексеевич, гражданин России, по признаку преобладающей доли в уставном капитале Общества.

**3.11 Вознаграждения основному управленческому персоналу**

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся генеральный директор, кладовщик.

Краткосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

-оплата труда за отчетный период – 38,7 тыс.руб.;

-взчисленные на нее страховые взносы – 11,7 тыс.руб.;

-оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде-отсутствует;

-оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала - отсутствует

Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: отсутствуют.

### 3.12 Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество намеренно осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

### 3.13 Раскрытие информации по имуществу полученному в лизинг.

Имущество, по договору лизинга, обществом не приобреталось.

### 3.14 События после отчетной даты

В ООО «СЗ «ДОК» после отчетной даты 31.12.2021г.:

- не была произведена и не планируется продажа активов;

- не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов;

- не имела место и не планируется реконструкция;

- не появились долговые обязательства, не были заключены соглашения о слиянии или ликвидации и не планировались подобные сделки;

- не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;

- не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств;

- не планировалось каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;

- не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности организации.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деятельности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество рассматривает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект от которого в настоящий момент невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

### 3.15 Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности

Руководство ООО «СЗ «ДОК» полагает о том, что у Общества отсутствуют потенциально существенные рыночные, кредитные, правовые, страновые, региональные, репутационные риски хозяйственной деятельности.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

**3.16 Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ»ДОК», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

**3.17 Основные изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом.**

С 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 47 ФСБУ 5/2019).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 6/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражаются альтернативно (не пересчитываются сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с переходом на применение нового стандарта (п. 49 ФСБУ 6/2020).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются с применением упрощенного порядка признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 (п. п. 10, 12 ПБУ 1/2008).

**3.18 Обеспечение обязательств выданные**

Для обеспечения обязательств по заключенному кредитному договору №31 от 06.07.2020г. с ПАО Сбербанк России у Общества заложено имущество:

- по договору залога имущественных прав № 31-1 от 20.07.2020 в виде прав в оценочной банковской стоимости в размере 1 564 715тыс.руб.
- по договору об ипотеке № 31-3 от 20.07.2020 в виде права на аренду земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0208002:6112. Залоговая сумма по данному договору 112 866тыс.руб.
- по договору залога имущественных прав № 69-1 от 07.06.2021 в виде прав в оценочной банковской стоимости в размере 1 681 731тыс.руб.
- по договору об ипотеке № 69-3 от 07.06.2021 в виде права на аренду земельного участка с кадастровым номером № 72:23:0208002:6112. Залоговая сумма по данному договору 229 861тыс.руб.

Данные обязательства отражаются на забалансовом счете 009.

Генеральный директор

Беличенко В.А.

31.03.2022 г.





**Инкам  
Консалт**

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 12106015345)

**ООО «ИнкамКонсалт»**

в данном аудиторском заключении  
прошито и пронумеровано

38 Приложение ) лист (а,ов)

Директор  
ООО «ИнкамКонсалт»

Л.И. Габрись

