

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"	по ОКПО	81258016		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1835080960		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

426057, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, помещение 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	30 207	30 169	30 050
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 991	6 315	1 630
	Прочие внеоборотные активы	1190	2	-	-
	Итого по разделу I	1100	44 200	36 484	31 680
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4, 9	Запасы	1210	753 014	398 585	264 144
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта Европейский квартал "Горизонты"	12101	-	-	82 089
	НДС по затратам на строительство Европейский квартал "Горизонты"	12102	-	-	1 557
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12103	381 017	311 122	174 024
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12104	104 755	-	-
	Затраты на строительство объекта ЖК по ул. Новая восьмая 3 этап	12105	101 546	-	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	12106	54 962	-	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	12107	3 998	-	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по ул. Новая восьмая 3 этап	12108	56	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	233	230	406
5, 9	Дебиторская задолженность	1230	846 633	50 871	15 398
	в том числе:				

	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	626 230	-	5 430
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	1 518	50 627	52
	Авансы по строительству	12303	212 022	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	971 533	620 319	12
	в том числе:				
	Аккредитив ПАО Сбербанк	12501	971 187	620 265	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	26	30	10
	Итого по разделу II	1200	2 571 439	1 070 035	280 070
	БАЛАНС	1600	2 615 639	1 106 519	311 750

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 060	30 060	30 060
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 224)	21 972	41 024
	Итого по разделу III	1300	19 836	52 032	71 084
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 971 323	660 309	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	47 787	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	39	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 971 355	660 348	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	346 100	90 819
5, 9	Кредиторская задолженность	1520	59 674	47 782	149 736
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	44 206	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	701	257	111
	Прочие обязательства	1550	564 073	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 1 этап	15501	458 151	-	-
	По договорам долевого участия объекта строительства ЖК по ул. Новая восьмая 2 этап	15502	105 922	-	-
	Итого по разделу V	1500	624 448	394 139	240 666
	БАЛАНС	1700	2 615 639	1 106 519	311 750

Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКВЭД 2
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
9	Выручка	2110	17 952	1
	Себестоимость продаж	2120	(13 306)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 646	1
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(26 634)	(4 167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 988)	(4 166)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 789	3
	Проценты к уплате	2330	(32 534)	(9 567)
9	Прочие доходы	2340	77 099	66 538
9	Прочие расходы	2350	(69 244)	(76 507)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(39 878)	(23 699)
	Налог на прибыль	2410	7 682	4 647
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	7 682	4 647
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(32 196)	(19 052)

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	(32 196)	(19 052)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

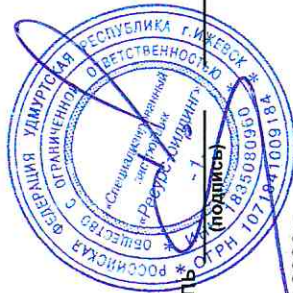
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 052)	(19 052)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(19 052)	(19 052)
переоценка 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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	30 060	-	-	-	21 972	52 032
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(32 196)	(32 196)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(32 196)	(32 196)
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

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	71 084	(19 052)	-	52 032
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	71 084	(19 052)	-	52 032
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	41 024	(19 052)	-	21 972
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	41 024	(19 052)	-	21 972
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	19 836	52 033	71 084



**Сулимов Дмитрий
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

31 марта 2022 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности /

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	(29 978)	47 109
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	8 338
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	(29 978)	38 771
Платежи - всего	4120	(551 816)	(333 127)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(442 740)	(314 076)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 517)	(2 543)
процентов по долговым обязательствам	4123	(749)	(301)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(94 810)	(16 207)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(581 794)	(286 018)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
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 акций других организаций (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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	933 231	925 825
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	933 231	925 825
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(223)	(19 500)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(19 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(223)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	933 008	906 325
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	351 214	620 307
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	620 319	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	971 533	620 319
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

Форма по ОКУД

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
81258016		
1835080960		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

**Сулимов Дмитрий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕСУРС-БИЛДИНГ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	30 207	30 169	30 050
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	13 991	6 315	1 630
Прочие внеоборотные активы	1190	2	-	-
Запасы	1210	753 014	398 585	264 144
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	233	230	406
Дебиторская задолженность*	1230	846 633	50 871	15 398
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	100
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	971 533	620 319	12
Прочие оборотные активы	1260	26	30	10
ИТОГО активы	-	2 615 639	1 106 519	311 750
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 971 323	660 309	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	32	39	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	346 100	90 819
Кредиторская задолженность	1520	59 674	47 782	149 736
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	701	257	111
Прочие обязательства краткосрочные	1550	564 073	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 595 803	1 054 487	240 666
Стоимость чистых активов	-	19 836	52 033	71 084

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				загрaты за период	списано за период давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	
Проект "Комплекс многоквартирных домов по ул. Новая Восьмая, г. Ижевск. 1 этап строительства"	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	



Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	170 557	(170 557)	-	-
в том числе:							
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр. Север, ул.Новая 8-я, 1,уч.41а (382+/-6,84кв.м.) 18:26:010359:23	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	3 438	3 438	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Новая 8-я,1,уч.42 (627+/-9кв.м.) 18:26:010359:24	5242	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020 г.	-	5 643	5 643	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Новая 8-я,1,уч.43 (518+/-7,97кв.м.) 18:26:010359:25	5243	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020 г.	-	4 662	4 662	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5244	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020 г.	-	3 042	3 042	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5245	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020 г.	-	2 709	2 709	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5246	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020 г.	-	2 160	2 160	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5247	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020 г.	-	2 475	2 475	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5248	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020 г.	-	2 655	2 655	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,	5249	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020 г.	-	6 210	6 210	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	2 916	2 916	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1,		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	4 950	4 950	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Новая 8-я,1,НТС Любитель, мас.1, 18:26:010360:129		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	5 130	5 130	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1, уч.82, 18:26:010360:16		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	5 130	5 130	-	-
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я,1,НТС Любитель, мас.1, уч.85, 18:26:010360:7		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	5 058	5 058	-	-

Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов. 8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.86, 18:26:010360:6		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов. 8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.89а, 18:26:010360:9		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов. 8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.83а, 18:26:010360:17		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов. 8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№78, 18:26:010360:11		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№83, 18:26:010360:26		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№71, 18:26:010360:35		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов. 8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.72, 18:26:010360:113		за 2020 г.		-				-						
Земельный участок Ленина, 57 (1890кв.м.) 18:26:050913:34		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок Ленина, 63 (1676кв.м.) 18:26:050913:24		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок Ленина, 61 (2254 кв.м.) 18:26:050913:33		за 2020 г.		-				-						
Земельный участок Ленина-Советская (3115кв.м.) 18:26:050913:171		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№39, 18:26:010359:31		за 2021 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№40, 18:26:010359:30		за 2020 г.		-				-						
Земельный участок УР, г.Ижевск, мкр.Север, ул.Нов.8-я, 1,НТС Любитель, мас.1, уч.№80, 18:26:010360:13		за 2021 г.		-				-						
		за 2020 г.		-				-						
				4 824				4 824						

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Дстройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:			
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	85	85	85
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Сулгимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 года



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	100	-	-	(100)	-	-	-	-	-
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	100	-	-	(100)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 г.	100	-	-	(100)	-	-	-	-	-

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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
10719 (подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.


4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	398 585	-	398 585	574 983	(220 555)	-	X	753 014	-	753 014
	5420	за 2020 г.	284 144	-	284 144	507 529	(373 089)	-	X	398 585	-	398 585
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	6	-	6	326	(332)	-	31	-	-	-
	5421	за 2020 г.	-	-	-	95	(90)	-	-	6	-	6
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	14 926	-	14 926	75 194	-	-	-	90 120	-	90 120
	5423	за 2020 г.	6 475	-	6 475	83 645	(75 194)	-	-	14 926	-	14 926
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	2 865	-	2 865	13 204	(13 306)	-	-	2 764	-	2 764
	5425	за 2020 г.	-	-	-	2 865	-	-	-	2 865	-	2 865
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству	5507	за 2021 г.	377 854	-	377 854	430 177	(206 918)	-	-	601 114	-	601 114
	5527	за 2020 г.	256 113	-	256 113	417 990	(296 249)	-	-	377 854	-	377 854
НДС по строительству	5508	за 2021 г.	2 934	-	2 934	56 082	-	-	-	59 016	-	59 016
	5528	за 2020 г.	1 557	-	1 557	2 934	(1 557)	-	-	2 934	-	2 934

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



 Руководитель **Сулпимов Дмитрий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)
 31 марта 2022 г.

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

Наименование показателей	Код	Период	Изменения за период										На начало периода		На конец периода			
			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	выбыло	восста-новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	50 871	-	803 068	-	(7 306)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846 633	-
5530	за 2020 г.	15 565	(14)	50 856	-	(15 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 871	-
в том числе:	5511	за 2021 г.	-	-	626 231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626 231	-
5531	за 2020 г.	5 433	(3)	-	-	(5 433)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021 г.	50 627	-	169 976	-	(7 064)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 540	-
5532	за 2020 г.	52	(11)	50 627	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 627	-
Прочая	5513	за 2021 г.	202	-	50	-	(201)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51	-
5533	за 2020 г.	10 080	-	188	-	(10 067)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
Прочая ДЗ	5514	за 2021 г.	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-
5534	за 2020 г.	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-
Проценты по займам	5515	за 2021 г.	-	-	6 811	-	(41)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 770	-
5535	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	50 871	-	803 068	-	(7 306)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846 633	-
5520	за 2020 г.	15 565	(14)	50 856	-	(15 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 871	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

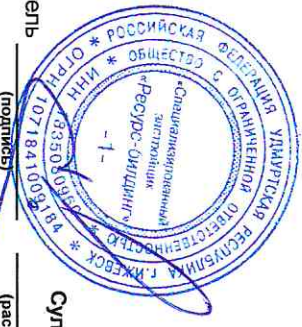
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	660 309	664 931	-	-	-	-	-	1 971 323
	5571	за 2020 г.	-	660 309	-	-	-	-	-	660 309
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021 г.	660 309	664 931	-	-	-	346 083	-	1 971 323
	5572	за 2020 г.	-	660 309	-	-	-	-	-	660 309
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	393 882	77 087	1	(65 224)	-	(346 083)	-	59 674
	5580	за 2020 г.	240 554	312 772	9 930	(169 374)	-	-	-	393 882
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	15 282	4 016	-	(15 164)	-	-	-	4 134
	5581	за 2020 г.	149 647	15 197	-	(149 562)	-	-	-	15 282
авансы полученные	5562	за 2021 г.	31 902	-	-	(31 902)	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	31 902	-	-	-	-	-	31 902
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	235	469	1	(64)	-	-	-	642
	5583	за 2020 г.	83	157	-	(17)	-	-	-	235
кредиты	5564	за 2021 г.	17	-	-	(17)	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	318	-	(301)	-	-	-	17
займы	5565	за 2021 г.	346 083	-	-	-	-	(346 083)	-	-
	5585	за 2020 г.	90 819	265 516	9 249	(19 500)	-	-	-	346 083
прочая	5566	за 2021 г.	-	576	-	(5)	-	-	-	576
	5586	за 2020 г.	-	5	-	(5)	-	-	-	-
Гарантийный депозит	5567	за 2021 г.	363	9 753	-	-	-	-	X	10 116
	5587	за 2020 г.	-	-	363	-	-	-	X	363
Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5568	за 2021 г.	-	62 283	-	(18 077)	-	-	X	44 206
	5588	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	1 054 191	1 042 028	1	(65 224)	-	X	-	2 030 997
	5570	за 2020 г.	240 554	973 081	9 930	(169 374)	-	X	-	1 054 191

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

**Сугимов Дмитрий
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	323	79
Расходы на оплату труда	5620	11 690	2 113
Отчисления на социальные нужды	5630	2 114	398
Амортизация	5640	42	-
Прочие затраты	5650	25 771	1 577
Итого по элементам	5660	39 940	4 167
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	39 940	4 167



Руководитель

(подпись)

Сулпимов Дмитрий

Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	257	1 119	(675)	-	701
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	209	949	(571)	-	587
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	48	170	(104)	-	114



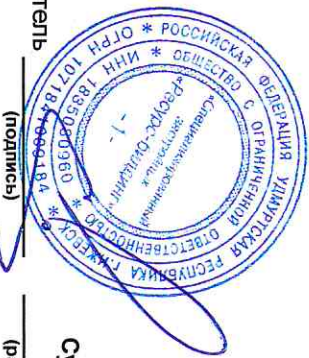
Руководитель
(подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(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	373 141	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	363 025	-	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	10 116	-	-
Выданные - всего	5810	2 777 756	265 655	149 024
в том числе:				
Земельный участок, находящийся в залоге	5811	-	-	149 024
Земельный участок, переданный в залог ПАО Сбербанк	5812	-	265 655	-
Договор № НКЛ-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г.	5813	1 233 247	-	-
Договор залога имущества прав № ДЗ-21678/6 от 18.09.2020г.	5814	1 127 877	-	-
Договор ипотеки № ДИ-21678/1 от 28.09.2020г.	5815	116 631	-	-
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № ДП-109/14 от 25.06.2021г.	5816	300 000	-	-



Руководитель
(подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Сергеевич
(подпись)

31 марта 2022 г.

Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕСУРС-БИЛДИНГ»

ИНН 1835080960 / ОГРН 1071841009184

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ресурс-билдинг» за 2021 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021г.

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕСУРС-БИЛДИНГ»
- 1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.3
- 1.4. Дата создания организации: 10.10.2007 г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации:
- Организация строительства Многоквартирных жилых домов по адресу ул. Новая восьмая в г. Ижевске;
 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 - Сдача земельного участка в аренду
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют
- 1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: отсутствуют
- 1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:
- Уставный капитал составляет 30 060 000 руб.
- 1.9. Сведения об Учредителях:
- ООО «Созидание» с долей 100 процентов.
- 1.10. Сведения о Бенефициарах:
- Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.
- Гражданство: Россия
ИНН 183200818106
- 1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2021г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: ООО «УК «Талан» в лице генерального директора, Директор

Состав участников:

- ООО СОЗИДАНИЕ 100 процентов доли уставного капитала

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич

1.13. Среднесписочная численность за 2021 г.: 10 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

В 2021 году применялась Учетная политика 2020 года. Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом № 008 от 31 декабря 2019г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. В части применения с 01.01.2021 новых ФСБУ внесены изменения на 2021 год приказом № 020 ОД от 31.12.2020 г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Основные положения УП:

С 01.01.2021 г. учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год

О применении с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022 (кратко)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н

ФСБУ 6/2020 - При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 26/2020 - Решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 – Принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если организация Арендодатель, то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды
ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений: отсутствуют.

1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

За предыдущий 2020 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС

России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

- Получено разрешение на строительство Многоквартирных жилых домов по адресу ул. Новая восьмая в г. Ижевске;
- Подписан Договор № НКЛ-21761 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.09.2021г. на финансирование затрат по строительству Многоквартирных жилых домов по ул. Новая восьмая в г. Ижевске 2 этап строительства.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка". В 2021 году составляет 660 130 тыс.руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 – в 2021 году составляет 564 073 тыс.руб. , сумма задолженности перед участниками долевого строительства (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – в 2021 году составляет 626 230 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – в 2021 году составляет 44 206 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:
остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 971533тыс. рублей в т.ч. Аккредитив ПАО Сбербанк 971 187 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022г.: 189 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.): отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/ЯЯW2010/190318 от 19.03.2018 г.(4%)	19.03.2018	31.12.2021	4	361 586
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/ЯЯW2010/29112021 от 29.11.2021 г.(13%)	29.11.2021	20.09.2025	13	30 000

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (в тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
2110	Выручка	17952	1
	В том числе:		
	Аренда земельного участка	1	1
	ЖК переменной этажности, ул Новая восьмая г.Ижевск	17951	
2320	Проценты к получению	6789	3
	В том числе:		
	Начислены % к получению за размещ.ден.ср-в в виде займов	6789	3
2330	Проценты к уплате	(32534)	(9567)
	В том числе:		
	Начислены проценты к уплате по кредиту ПАО Сбербанк	(15948)	(318)
	Начислены проценты к уплате по займу ООО Созидание	(16585)	(9249)
2340	Прочие доходы	77 099	66 538
	В том числе:		
	Доходы (расходы) по операциям с недвижимостью по договору мены с Правительством УР	75 194	66 527
2350	Прочие расходы	(69 244)	(76 507)
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	(66527)	(75 194)
	Расходы на услуги банков	(83)	(71)
	Расходы прошл. лет выявленные в отчетном периоде		(40)
	Налоги и сборы	(824)	(845)
	Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	(1054)	(258)
	Убыток от строительства		(37)

Вознаграждение Управляющей компании в 2021 году составило: 14750 тыс. руб.

Чистые активы Общества. Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:
За 2021 год Обществом получен убыток в размере 32 196 тыс.руб.

Пояснения причин уменьшения чистых активов/возникновения убытка (при наличии) и меры, принимаемые по его уменьшению:

- Общество привлекало заемные средства для строительства МКД от ООО «Созидание», ОАО Сбербанк России, соответственно накопились проценты по займам и кредитам.

- Управленческие расходы.

Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

2.6. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг		8 338
	В том числе:		
	Поступления от участников долевого строительства		5 393
	Возврат в связи с расторжением договора купли-продажи земельного участка от 22.06.2020г.		
4119	Прочие поступления	(29 978)	38 771
	В том числе:		
	По предварительному договору купли-продажи земельного участка от 22.06.2020г.	(30 000)	30 000
	Проценты за рассрочку по ДДУ	19	
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	(442 740)	(314 076)
	В том числе:		
	Расходы на строительство	(423 259)	(22 095)
	Расходы по оплате, связанные с покупкой земельного участка		(193 293)
4123	Проценты по долговым обязательствам	(749)	(301)
	В том числе:		
	Оплата процентов по Договору № НКЛ-21678 от 28.09.2020г. об открытии невозобновляемой кредитной линии	(749)	(301)
4129	Прочие платежи	(94 810)	(16 207)
	В том числе:		
	НДС начисленный к возмещению при расчетах с поставщиками	(82 439)	(11 319)

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	Иск б/н от 02.10.2020. Арбитражный суд УР. Дело №А71-11808/2020	ООО "Бизнес-Альянс"	Правительство Удмуртской Республики. Третье лицо: ООО "Специализированный Застройщик "Ресурс-билдинг"	заявление о признании недействительным распоряжения Правительства УР от 30.06.2020 №779-р о признании утратившим силу распоряжения Правительства УР от 08.05.2019 №515-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной ул. Щорса, лесным массивом, р. Подборенкой и территорией автокооператива «Радист» - микрорайона №17а жилого района «Север» в Октябрьском районе города Ижевска» и возложении обязанности по устранению нарушений прав и законных интересов заявителя	0
2	Иск № 1-193/2145 от 19.12.2019. Арбитражный суд УР. Дело №А71-20512/2019	1. ООО "Специализированный Застройщик "Ресурс-билдинг" 2. Правительство Удмуртской Республики	Управление Росреестра по УР	заявления о признании незаконным уведомлений об отказе в государственной регистрации и государственном кадастровом учете и обязанности осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на основании заявлений.	0

4. События после отчетной даты

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события окажут (не окажут) существенного воздействия на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

5. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Ресурс-билдинг» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

6. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2021 году:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2021 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)		2019 (тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2020	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2019
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	Договор аренды бытового помещения №	арендодатель	1	0	1	0	0	0

	ДО_U1040/09062020 от 09.06.2020г.							
	Договор аренды бытового помещения № ОГО_U1040/21072020 от 21.07.2020г.	арендодатель	1	0	1	0	0	0
	Договор по выполнению функций Управляющего проектом № ЯЯ_z10030/150316 от 15.03.16 г.	Управляющий проектом	0	0	600	0	600	0
	Договор субаренды № С_2013_07_РБ от 01.07.13	арендатор	73	6	73	0	73	0
ООО УК ТАЛАН	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа №УИЖЗ10030/020217 от 02.02.17	Единоличный исполнительный орган	13150	2400	1600	1 800	1000	0
ООО СОЗИДАНИЕ	Договор займа № УКВ2030/ЯЯW2010/190318 от 19.03.2018 г.(4%)	займодавец	47834	393917	274764	346 083	42449	90 819
ООО СОЗИДАНИЕ	Договор займа № УКВ2030/ЯЯW2010/29112021 от 29.11.2021 г.(13%)	займодавец	30342	30342	0	0	0	0
ООО СЗ ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ	Предварительный договор купли-продажи земельного участка от 22.06.2020г.	покупатель	30000	0	30000	30 000	0	0

**Директор
ООО «Специализированный
застройщик «Ресурс-билдинг»:**



Д.С.Сулимов