



**САХА-АУДИТ**

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОПТИМА-СТРОЙ»  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2021 ПО 31.12.2021**

Якутск 2022 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОЙ АУДИТОРСКОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

**Пользователям  
бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Оптима-Строй»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Оптима-Строй» (ОГРН 1031402057543, Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), 677000, г. Якутск, ул. Песчаная, дом 74), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2021 г.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты, закончившийся на указанную дату, 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, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Начальные входящие остатки бухгалтерского баланса формы №1 за 2021 г. в разделе входящие остатки за 2019 г. не соответствуют сданным показателям в УФНС России по РС (Я), что разъясняют проведенным восстановлением бухгалтерского учета за 2019 г. за исключением указанных обстоятельств финансовое положение ООО «Оптима-Строй» за 2021 год отражает достоверно во всех существенных отношениях.



## **Ответственность руководства аудируемого лица 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации,



подготовленного руководством аудируемого лица;

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 руководством аудируемого лица, 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.

**Заместитель директора, аудитор**  
**ООО АФ «Саха-Аудит»**  
(ОРНЗ 21606091007)



**С.К. Черноградский**

Аудиторская организация:  
ООО Аудиторская Фирма «Саха-Аудит»,  
ОГРН 1091435008906,  
677027, г. Якутск, улица Октябрьская, дом 11, кв 26  
член саморегулируемой организации аудиторов  
«Аудиторская Ассоциация Содружество»,  
ОРНЗ 12006285107.

**«29» Апреля 2022 года**



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМА-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>15263596</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>1435138983</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.2</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>677000, Саха /якутия/ респ, Якутск г, Песчаная ул, д. № 74</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АФ "САХА-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1435220525</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1091435008906</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	32 936	33 065	42 573
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	484 617	219 130	16 504
	Итого по разделу I	1100	517 553	252 195	59 077
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	122 816	32 649	17 880
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 918	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	403 125	107 967	54 769
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	84 083	81 888	68 856
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87 457	13 755	10 133
	Прочие оборотные активы	1260	77	-	11
	Итого по разделу II	1200	702 474	236 259	151 650
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 220 027	488 454	210 727

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	100 357	84 780	79 785
	Итого по разделу III	1300	100 367	84 790	79 795
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	625 409	287 463	64 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	625 409	287 463	64 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	27 253	-	19 847
	Кредиторская задолженность	1520	459 348	116 200	38 309
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 650	-	8 776
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	494 252	116 200	66 932
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 220 027	488 454	210 727

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Папоян Арагац Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМА-СТРОЙ"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	15263596		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1435138983		
			41.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	450 343	118 706
	Себестоимость продаж	2120	(343 454)	(88 981)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	106 889	29 725
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(19 370)	(7 648)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	87 519	22 077
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25	514
	Проценты к уплате	2330	(52 595)	(10 360)
	Прочие доходы	2340	5 236	7 057
	Прочие расходы	2350	(23 292)	(12 795)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 893	6 493
	Налог на прибыль	2410	(1 318)	(1 498)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 318)	(1 498)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 575	4 995

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	15 575	4 995
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Папоян Арагац Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
15263596		
1435138983		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМА-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	79 785	79 795
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 995	4 995
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 995	4 995
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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	-	-	-	84 780	84 790
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	15 576	15 576
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 576	15 576
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	100 357	100 367



## 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	118 944	51 322	-	170 266
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	(39 149)	(46 327)	-	(85 476)
исправлением ошибок	3500	79 795	4 995	-	84 790
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	118 934	51 322	-	170 256
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	(39 149)	(46 327)	-	(85 476)
исправлением ошибок	3501	79 785	4 995	-	84 780
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	10	-	-	10
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	10	-	-	10
исправлением ошибок					
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	100 367	84 790	79 795

Руководитель \_\_\_\_\_ Папоян Арагац Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г. \_\_\_\_\_



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМА-СТРОЙ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
15263596		
1435138983		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	489 906	147 338
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	475 746	85 219
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 160	62 119
Платежи - всего	4120	(813 204)	(345 980)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(700 816)	(309 401)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 362)	(278)
процентов по долговым обязательствам	4123	(56 288)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(46 738)	(36 301)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(323 298)	(198 642)
<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)	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	-	-
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	-	-
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	397 000	227 463
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	397 000	227 463
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	397 000	227 463
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	73 702	28 821
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 755	10 133
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	87 457	38 954
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Папоян Арагац Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Папоян Арагац 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
				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.	219 130	459 057	(193 389)	(180)	484 617
	5250	за 2020г.	16 504	235 580	(32 955)	-	219 130
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	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:			
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) Папоян Арагац 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	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	32 649	-	32 649	720 649	(630 482)	-	X	122 816	-	122 816	
	5420	за 2020г.	17 880	-	17 880	174 338	(159 570)	-	X	32 649	-	32 649	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	5 639	-	5 639	280 394	(283 555)	-		2 477	-	2 477	
	5421	за 2020г.	6 285	-	6 285	69 943	(70 589)	-		5 639	-	5 639	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	21 289	-	21 289	193 259	(197 005)	-		17 544	-	17 544	
	5422	за 2020г.	-	-	-	32 955	(11 665)	-		21 289	-	21 289	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	5 732	(5 602)	-		130	-	130	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	5 721	-	5 721	241 264	(144 320)	-		102 665	-	102 665	
	5425	за 2020г.	11 595	-	11 595	71 441	(77 315)	-		5 721	-	5 721	
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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Гапоян Арагац Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.





## 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	287 463	378 000	-	(40 054)	-	-	-	-	625 409
	5573	за 2020г.	64 000	227 463	(4 000)	-	-	-	-	-	287 463
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	116 200	391 205	71 265	(93 464)	(3)	-	477	920	486 601
	5580	за 2020г.	38 309	85 704	63	8 124	-	-	247	-	116 200
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	105 865	271 896	488	(34 844)	(3)	-	-	-	343 403
	5581	за 2020г.	31 179	82 571	5	(8 123)	-	-	233	-	105 865
авансы полученные	5562	за 2021г.	3 162	93 617	-	9 282	-	-	-	-	106 062
	5582	за 2020г.	3 162	-	-	-	-	-	-	-	3 162
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 690	1 742	236	(4 756)	-	-	216	433	4 561
	5583	за 2020г.	3 802	2 817	58	-	-	-	14	-	6 691
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	19 000	70 541	(62 288)	-	-	-	-	27 253
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	483	4 949	-	(856)	-	-	261	487	5 322
	5586	за 2020г.	166	316	-	(1)	-	-	-	-	482
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	116 200	391 205	71 265	(93 464)	(3)	X	477	920	486 601
	5570	за 2020г.	38 309	85 704	63	8 124	-	X	247	-	116 200

**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) Папоян Арагац Сергеевич (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	308 423	58 855
Расходы на оплату труда	5620	8 681	3 401
Отчисления на социальные нужды	5630	1 817	857
Амортизация	5640	309	277
Прочие затраты	5650	136 922	48 653
Итого по элементам	5660	456 152	112 043
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(93 328)	(15 414)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	362 824	96 629

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) Папоян Арагац 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	-	7 650	-	-	7 650
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Папоян Арагац 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	517 519	-	-
в том числе:				
Эскроу счет покупателей недвижимости	5801	517 519	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Папоян Арагац Сергеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Папоян Арагац Сергеевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Оптима-Строй» за 2021 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Оптима-Строй» зарегистрировано ИФНС 25.07.2003г.

Свидетельство о государственной регистрации № 1031402057543, ИНН 1435138983, КПП 143501001, юридический адрес: 677005, РС(Я), г. Якутск; ул. Песчаная, дом 74.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1.1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей (оплачено 100%).

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

- Папоян Арагац Сергеевич — учредитель 100-ной доли в уставном капитале, занимает должность директора организации.

1.3. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.2.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 15 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. По итогам 2021 года утверждена прибыль в размере 15 575 тыс. руб.

4. Основные показатели деятельности организации за 2021 год:

В отчетном году выручка ООО «Оптима-Строй» составила:

(тыс.руб.)		
1	По основному виду деятельности	450 343
2	Прочие доходы	5 236

Затраты на производство и реализацию продукции:

(тыс.руб.)		
1	Материальные затраты	308 423
2	Расходы на оплату труда	8 681
3	Отчисления на социальные нужды	1 817
4	Амортизация	309
5	Прочие затраты	136 922
6	Изменения остатков незавершенного производства, готовой продукции и др.	(93 328)
	Итого расходов по обычным видам деятельности	362 824

5. Наличие и движение дебиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Показатель	На начало года		Изменение за период			Остаток на конец года	
	По договорам	Резерв	Поступило	Выбыло		Текущая	Просроченная
				Погашено	Списано		
Общая сумма краткосрочной дебиторской задолженности, в том числе	107 967		379 425	(84 267)		403 125	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	33 004	-	268 743	(3 089)	-	298 658	-
Авансы выданные	52 202	-	64 747	(37 506)	-	79 444	-
Прочая	22 761	-	45 935	(43 672)	-	25 023	-

6. Стоимость чистых активов составляет 100 367 тыс. руб.

8. В 2021 году по сравнению с 2020 годом реализация товаров (работ и услуг) увеличилась на 75,7%, валовая прибыль увеличилась на 78,2%, чистые активы увеличились на 54,2%. Фонд оплаты труда увеличился на 71,8% за счет увеличения штата и повышения заработной платы на 25%.

Директор ООО «Оптима-Строй»

Папоян А.С.





**САХА-АУДИТ**

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Аудиторское заключение  
Независимой аудиторской организации  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «Оптима-Строй»

за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Приложена: Отчетность за 2021 год:

ф. №1 «Бухгалтерский баланс»,

ф. №2 «Отчет о финансовых результатах»,

ф. №3 «Отчет об изменении капитала»,

ф. №4 «Отчет о движении денежных средств»

Пояснения к бухгалтерской отчетности

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

Заключение пронумеровано, прошнуровано на \_\_ л.

М.В. Иванова

