

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛЕВЕР ИНВЕСТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛЕВЕР ИНВЕСТ» (ОГРН 1157232042263, РФ, 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д.65, офис 607) 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 «КЛЕВЕР ИНВЕСТ» 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 раскрыта 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники 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 выполняем следующее:

- 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 руководством и участниками 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.

Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21206044855)



Берсенева Т.П.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам, которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706003697)

Еремина И.В.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью АЦ «ИНТЭЛ-АУДИТ»,
ОГРН 1167232089474,
625040, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, д. 81, к. 2, кв. 292.,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606062678

«11» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
по ОКПО				35328027
ИНН				7203363500
по ОКВЭД 2				71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300			16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) 625000, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 65, оф. 607
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АЦ "ИНТЭЛ-АУДИТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН				7203402124
ОГРН/ОГРНИП				1167232089474

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	67	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 046 867	835 504	349 194
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	146	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	199 530	68 181	-
	Итого по разделу I	1100	3 246 609	903 685	349 194
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	30 541	26 740	2 549
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 728 236	2 363 005	40 543
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	400	85	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	784 654	2 249 153	15 102
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 543 831	4 638 983	58 194
	БАЛАНС	1600	9 790 440	5 542 669	407 388

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	1 100	1 100	1 180
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	154 120	154 680	152 842
	Итого по разделу III	1300	155 220	155 780	154 022
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 636 272	2 823 950	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 636 272	2 823 950	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	337 871	270 675	18 000
	Кредиторская задолженность	1520	309 657	132 975	230 135
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 686	1 619	5 232
	Прочие обязательства	1550	5 349 733	2 157 670	-
	Итого по разделу V	1500	5 998 948	2 562 938	253 367
	БАЛАНС	1700	9 790 440	5 542 669	407 388

Руководитель



(подпись)

**Быков Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

5

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


		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"	ИНН	35328027		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203363500		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	3 603	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 482)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 121	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 121	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 570	3 918
	Прочие расходы	2350	(3 318)	(1 720)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(627)	2 198
	Налог на прибыль	2410	146	(440)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(440)
	отложенный налог на прибыль	2412	146	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(481)	1 758

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	(481)	1 758
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


 Быков Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
35328027		
7203363500		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

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	
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 180	-	-	-	154 022
За 2020 г.						
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 839
в том числе:						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 839
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-
в том числе:						
убыток	3221	X	X	X	X	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	X
Исправление ошибок	3245	(80)	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 100	-	-	154 680	155 780
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	(480)	(480)
в том числе:						
убыток	3321	X	X	X	X	(480)
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
Исправление ошибок	3345	-	-	-	(80)	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 100	-	-	154 120	155 220

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	154 022	1 839	(81)	155 780
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	154 022	1 839	(81)	155 780
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	152 842	1 839	(1)	154 680
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	152 842	1 839	(1)	154 680
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	155 220	155 780	154 022



**Быков Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР ИНВЕСТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности _____
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
35328027		
7203363500		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 095	4 503
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 595	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	500	4 503
Платежи - всего	4120	(2 316 093)	(830 663)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(917 667)	(790 741)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 276)	(16 192)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(37)	(481)
прочие платежи	4129	(1 375 113)	(23 249)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 308 998)	(826 160)
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	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	844 499	3 060 211
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	812 322	3 060 211
денежных вкладов собственников (участников)	4312	32 177	-
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	844 499	3 060 211
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 464 499)	2 234 051
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 249 153	15 102
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	784 654	2 249 153
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Быков Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЛЕВЕР ИНВЕСТ»

ЗА 2021 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Клевер Инвест», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест».

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области за № 1157232042263 от 19.11.2015 г. Свидетельство 72 № 002417932.

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» - Общество с ограниченной ответственностью / собственность частная (ОКОПФ – 12300, ОКФС – 16).

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» - 625000, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.65, офис 607.

Основными видами деятельности ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» являются: Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе, строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» за отчетный период составила 18 чел., за предыдущий отчетный период составила 13 чел.

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет 1 100 000 руб. и распределяется следующим образом:

№ п/п	Владельцы	Размер УК	Доля в УК, %
1	Быков Александр Владимирович	183 700	16,7
2	Андреев Дмитрий Леонидович	916 300	83,3
4	Итого	1 100 000	100

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества (генеральным директором), который действует на основании Устава Общества. Генеральный директор Общества в период с 01.01.2020 по 12.08.2020 – Андреев Дмитрий Леонидович. Генеральный директор Общества в период с 13.08.2020 – Быков Александр Владимирович. Исполнительные органы подотчетны общему собранию участников.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Клевер Инвест» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика общества сформирована на основе следующих основных допущений:

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательств будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временно определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритет содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

Активы, обязательства и операции в иностранных валютах за 2021 г., 2020 г. отсутствовали.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность признается в Организации краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность Организации является долгосрочной.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе организации с учетом (за вычетом начисленного резерва по сомнительным долгам).

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их обращения (погашения) и степени ликвидности:

долгосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения" раздела "Внеоборотные активы";

краткосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет не более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" либо "Денежные средства и денежные эквиваленты" раздела "Оборотные активы" в зависимости от степени их ликвидности.

2.3. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и период контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость.

2.4. Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с отступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным методом.

Общество установило следующие сроки полезного использования объектов основных средств:

Наименование показателя	Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет)
Здания	-
Сооружения и передаточные устройства	-
Машины и оборудование	1-7
Транспортные средства	-
Другие виды основных средств	3-7

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

объекты основных средств, используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы и не используются в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;

объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования; объекты, отнесенные к музейным предметам и музейным коллекциям, и др.)

Объекты ОС, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

2.5. Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла деятельности организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете).

Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Расходы на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов (в т. ч. спецодежда и спецодежда, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев).

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости. Расчет средней оценки единицы учета материалов включает количество, и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке.

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются:

- ✓ затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, авариями, пожарами и др.
- ✓ управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;
- ✓ расходы на хранение запасов, за исключением случаев, когда хранение является частью технологической подготовки запасов к потреблению (продаже, использованию) или обусловлено условиями приобретения (создания) запасов;
- ✓ иные затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения (создания) запасов.

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности первоначальной стоимостью, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

В 2021 году резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

2.7. Кредиты и займы

Начисление процентов по полученным кредитам и займам производится Обществом ежемесячно в суммах причитающихся к уплате процентов, исчисленной исходя из условий договоров, независимо от того, когда и в какой форме производится фактическая уплата процентов.

Сумма начисленных процентов по займам и кредитам равномерно (по мере их начисления) относится в зависимости от направления использования займа или кредита, в состав прочих расходов Общества.

2.8. Выручка, прочие доходы

Организация признает выручку в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходы определяются в сумме экономии по договорам долевого участия на момент подписания актов приема-передачи. Финансовый результат рассчитывается, как разница между суммой целевого финансирования, полученной по договорам долевого участия, и всеми фактическими расходами, необходимыми для строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, с учетом всех объектов, подлежащих передаче в общую долевую собственность, в том числе возмещение затрат на приобретение земельного участка или права аренды земельного участка, процентов по целевым кредитам и займам, а также комиссиям банка за обслуживание данных кредитов и аккредитивов, на создание коммуникаций и других инженерных сооружений, предусмотренных проектной документацией, на благоустройство прилегающих территорий, в которых невозможно строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, в выручку по договору не включается и учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

2.9. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету по субсчету «Строительство основных средств» к счету 08 в разрезе объектов. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ, стоимость земельного участка либо его аренды, проценты по целевым кредитам и займам, а также прочие комиссии банка, связанные с обслуживанием данных целевых кредитов и аккредитивов). Общие затраты по строительству нескольких объектов до момента ввода в эксплуатацию учитываются на отдельных синтетических счетах. По окончании строительства распределяются путем отнесения на затраты по объекту в процентном соотношении.

По окончании строительства организация-застройщик передает участникам долевого строительства сумму капитальных расходов на строительство. Создается проводка Дт 90.02 Кт 08. Оставшаяся сумма капитальных затрат формирует первоначальную стоимость готовой продукции (нереализованных жилых и нежилых объектов), отражаемую на счете 43 «Готовая продукция». Датой определения финансового результата по объекту долевого строительства является дата, указанная в акте приема-передачи данного объекта.

Прочие хозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, после этого в полном объеме относятся на счет 97 «Расходы будущих периодов», далее принимаются в качестве текущих расходов по счету 90.02 «Себестоимость продаж» в периоде подписания актов приема передачи объектов по договорам долевого участия.

2.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Денежными эквивалентами Обществом признаются аккредитивы.

Сумма налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;
- поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг показываются с НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги показываются с НДС;
- в составе прочих платежей отражаются суммы оплаты НДФЛ и уплаченные страховые взносы.

2.11. Целевое финансирование

Целевые средства по договорам долевого участия, находящиеся на счетах эскроу, являются целевым финансированием, отражаются в учете следующим образом: в момент заключения договора формируется обязанность участника долевого строительства в сумме, обозначенной в договоре с записью Дт 62.01 Кт 86. В период подписания актов приема передачи объектов по договорам долевого участия суммы экономии ДДУ (целевое финансирование минус затраты по проекту) относятся на текущие доходы, согласно дате акта приема-передачи.

2.13. Отложенные налоги

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно. Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления и обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов

2.14. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль (отражаемый в бухгалтерской отчетности), определяется на основе данных, отраженных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Указанные данные должны соответствовать налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.15. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Признание оценочных обязательств производится в бухгалтерском учете по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности:

а) в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работникам,

Общество формирует оценочные обязательства по выплате отпускных работникам на предстоящую оплату отпусков, резерв по гарантийным обязательствам.

Резерв на предстоящую оплату отпусков состоит из двух частей:

- резерв на предстоящую оплату отпусков, т.е. среднего заработка,

- резерв на предстоящую оплату страховых взносов по внебюджетные фонды, в том числе страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ С 2021-2022 г.г.

Изменения в ученой политике на 2021 год.

В связи с применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, в учетную политику Общества на 2021 год внесены следующие изменения: закреплён перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение запасов.

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. №204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. №204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В 2021 году организация не производила корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

5.1. Нематериальные активы

содержание и движение нематериальных активов (тыс. руб.)

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 5110	за 2021г. за 2020г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	67	-
в том числе: исключительное право владельца товарного знака и знака обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	-	-	67	-	-	-	-	-	-	67	-

5.2. Основные средства

содержание и движение основных средств (тыс. руб.)

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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2021г. за 2020г.	-	-	2476	-	-	(405)	2476	(405)
в том числе:										
Здания	5201 5211	за 2021г. за 2020г.	-	-	853	-	-	(26)	853	(26)
Офисное оборудование	5202 5212	за 2021г. за 2020г.	-	-	1623	-	-	(379)	1623	(379)

	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
срочные -	5305	за 2021г.	85	-	412	(97)	-	-	-	-	400	-
	5315	за 2020г.	-	-	85	-	-	-	-	-	85	-
в числе:												
итные	5306	за 2021г.	85	-	400	(85)	-	-	-	-	400	-
	5316	за 2020г.	-	-	85	-	-	-	-	-	85	-
ретенные з рамках ия зовых	5307	за 2021г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
совых ий - итого	5300	за 2021г.	85	-	412	(97)	-	-	-	-	400	-
	5310	за 2020г.	-	-	85	-	-	-	-	-	85	-

5.5. Запасы

Движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлено в следующей таблице:

наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе- стоимо- сть	величина резерва под снижение стоимости	поступле- ния и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимо- сть	величина резерва под снижение стоимости
						себестои- мость	резерв под сниже- ние стоимо- сти				
всего	5400	за 2021г.	26 740	-	18 081	(14 280)	-	-	X	30 541	-
	5420	за 2020г.	2 549	-	28 237	(4 046)	-	-	X	26 740	-
в числе:											
е, материалы и е аналогичные ости	5401	за 2021г.	23 405	-	17 928	(10 792)	-	-	662	30 541	-
	5421	за 2020г.	222	-	27 228	(4 046)	-	-	-	23 405	-
вая продукция	5402	за 2021г.	-	-	153	(153)	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ры для продажи	5403	за 2021г.	2 327	-	-	(2 327)	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	2 327	-	-	-	-	-	-	2 327	-
ры и готовая продукция	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
уженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
аты в вершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ие запасы и аты	5406	за 2021г.	1008	-	-	(1008)	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	1008	-	-	-	-	1008	-

Запасы в залоге:

Запасы, переданные в залог, по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 отсутствуют.

Запасы, числящиеся за балансом:

По состоянию на 31.12.2021 за балансом числятся:

инвентарь, спецоснастка в эксплуатации, спецодежда в эксплуатации и хозяйственные принадлежности, переданные в производство, принятые на забалансовый учет для обеспечения их сохранности, на сумму 612 тыс. руб.

5.6. Денежные средства

Остатки денежных средств организации, находящихся на рублевых счетах, составляют (тыс.руб.):

Наименование	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Расчетные счета	1 214	445	15 102
Специальные счета в банках, аккредитивы	783 440	2 248 708	-

Касса	-	-	-
Итого:	784 654	2 249 153	15 102

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Показатель	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	784 654	2 249 153	15 102
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	784 654	2 249 153	15 102
в том числе:			
Денежные средства	1 214	445	15 102
Специальные счета в банках, аккредитивы классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	783 440	2 248 708	

Раскрытие информации в соответствии с требованиями п. 20 ПБУ 23/2011 о существенных денежных потоках организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными:

У организации отсутствуют дочерние общества, в связи с чем в «Отчете о движении денежных средств» за январь-декабрь 2020-2021 г. также отсутствуют операции с ними.

В отношении денежных операций со связанными лицами:

- Организация получила заемные средства от учредителя Быкова А.В. в сумме 5 511 тыс. руб. Суммы отражены в составе строки 4311 «Отчета о движении денежных средств» за январь-декабрь 2021 г.
- Организация получила заемные средства от учредителя Андреева Д.Л. в сумме 26 666 тыс. руб. Суммы отражены в составе строки 4311 «Отчета о движении денежных средств» за январь-декабрь 2021 г.

5.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности, представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 363 005	-	5 728 236	-
	5530	за 2020г.	40 543	-	2 363 005	-
в том числе:						
	5511	за 2021г.	2 159 698	-	5 350 933	-

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	33	-	2 159 698	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	203 133	-	376 994	-
	5532	за 2020г.	38 983	-	203 133	-
Прочая	5513	за 2021г.	174	-	309	-
	5533	за 2020г.	1 527	-	174	-
Итого	5500	за 2021г.	2 363 005	-	5 728 236	-
	5520	за 2020г.	40 543	-	2 363 005	-

в составе расчетов с покупателями и заказчиками учитывается задолженность участников долевого строительства.

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	-	2798	-	1647	-	2973
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	33	-	33
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	2766	-	1582	-	2908
прочая	5543	32	32	-	32	-	32

По состоянию на 31 декабря 2021 г и 31 декабря 2020 г. сомнительна задолженность отсутствует.

5.8. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 823 950	3 636 272
	5571	за 2020г.	-	2 823 950
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	2 823 950	3 636 272
	5572	за 2020г.	-	2 823 950
займы	5553	за 2021г.	-	-
	5573	за 2020г.	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-
	5574	за 2020г.	-	-
	5555	за 2021г.	-	-
	5575	за 2020г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	403 650	647 528
	5580	за 2020г.	248 135	403 650
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	131 288	305 498
	5581	за 2020г.	229 208	131 288
авансы полученные	5562	за 2021г.	11	2366

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
	5582	за 2020г.	11	11
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	670	1 371
	5583	за 2020г.	407	670
кредиты	5564	за 2021г.	-	-
	5584	за 2020г.	-	-
займы	5565	за 2021г.	270 675	337 873
	5585	за 2020г.	18 000	270 675
прочая	5566	за 2021г.	1 006	422
	5586	за 2020г.	508	1006
Итого	5550	за 2021г.	3 227 600	4 283 800
	5570	за 2020г.	248 135	3 227 600

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	254	339	1250
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	0	11	11
прочая задолженность	5593	0	1	359

5.9. Налоги и сборы

Основные налоговые обязательства Общества за отчетный год характеризуются следующими данными:

Наименование налога	Задолженность Общества бюджету 31.12.2021	Задолженность бюджета перед Обществом 31.12.2021	Задолженность Общества бюджету на 31.12.2020	Задолженность бюджета перед Обществом на 31.12.2020
Налог на прибыль	-	75	-	43
НДС	481	-	-	17
НДФЛ	2	-	-	2
Прочие налоги и сборы	590	-	667	-
УСН	-	5	-	5
Взносы во внебюджетные фонды	298	12	3	75
Итого	1371	92	670	141

5.10. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представлены в следующей таблице:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 619	2 782	(2 715)	-	1 686
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	2 782	(1 096)	-	1 686
Резерв по гарантийным обязательствам	5702	1 619	-	(1 619)	-	-

5.11. Целевое финансирование

В бухгалтерском балансе по строке 1550 «Прочие обязательства» отражены обязательства перед дольщиками по договорам ДДУ.

31 декабря 2021 г. 5 349 733 тыс. руб.

31 декабря 2020 г. 2 157 670 тыс. руб.

31 декабря 2019 г. 0 тыс. руб.

5.12. Обеспечения полученные и выданные

Тыс.руб.

наименование показателя	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
обеспечение полученные – всего,	3 661 570	2 828 253
том числе:		
оручительство к договору № 26 от 16.03.2020 г. об открытии возобновляемой кредитной линии	1 712 798	1 627 319
оручительство к договору № 102 от 30.07.2020 г. об открытии возобновляемой кредитной линии	1 317 022	1 200 934
оручительство к договору № 4 от 16.02.2021 г. об открытии возобновляемой кредитной линии	598 640	
оручительство к договору № 199 от 08.10.2021 г. об открытии возобновляемой кредитной линии	33 110	-
обеспечение выданные – всего,	6 570 670	3 288 454
том числе:		
злог имущественных прав к договору № 26 от 16.03.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии	1 775 880	1 775 880
злог имущественных прав к договору № 102 от 30.07.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии	1 512 574	1 512 574
злог имущественных прав к договору № 199 от 08.10.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии	2 480 206	-
злог имущественных прав к договору № 4 от 16.02.2021 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии	802 010	-

5.13. Выручка и себестоимость продаж

ручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в следующей таблице:

Наименование показателей	2021 год	2020 год
Выручка - всего	3603	0
в том числе:		
прочее	3603	-
Себестоимость продаж - всего	(2482)	0
в том числе:		
прочее	(2482)	
Управленческие расходы	0	0

5.14. Прочие доходы и расходы

очие доходы и расходы представлены в следующей таблице:

наименование видов прочих доходов и расходов (без НДС)	2021 год		2020 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
доходы от списания кредиторской задолженности	370	-	702	-
доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	133	-		
доходы (расходы), связанные с возмещением убытков в основании договора генерального подряда		-	1995	-
прочие внереализационные доходы (расходы)	674	169	1 221	173

Наименование видов прочих доходов и расходов (без НДС)	2021 год		2020 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Расходы на услуги банков	-	2432	-	1098
Расходы от списания дебиторской (кредиторской) задолженности	370	639	-	448
Штрафы, пени по договорам	393	60	-	-
Убытки от гарантийных обязательств	-	17	-	-
Итого стр. 2340, 2350	1570	3317	3918	1720
Проценты по выданным, полученным кредитам и займам	-	-	-	-
Итого стр. 2320, 2330	-	-	-	-
Итого прочие доходы/расходы	1570	3317	3918	1720

5.15. Информация по сегментам

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

5.16. Информация о связанных сторонах

Связными сторонами в 2021 г. являются:

Наименование	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
Быков Александр Владимирович	Участник Общества, Генеральный директор
Андреев Дмитрий Леонидович	Участник Общества
ООО «Специализированный Застройщик «Вершины»	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «Специализированный Застройщик «Клевер Парк»	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «Специализированный Застройщик «Клевер Строй»	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «Специализированный Застройщик «4Д Тюмень»	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «4Д»	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «Системный Подход»,	Через Быкова А.В., Андреева Д.Л (участники Общества)
ООО «Восемь Пярых»	Через Быкова А.В (участник Общества)
Солдатенко Олеся Евгеньевна	Руководитель, ООО «Восемь Пярых»

Операции со связанными сторонами

Тыс.руб

Наименование связанной стороны	Описание операции	Объем операций в 2021 году (с НДС)	Сальдо расчетов на 31.12.2020		Сальдо расчетов на 31.12.2021	
			Дт	Кт	Дт	Кт
Андреев Дмитрий Леонидович	Прочие операции	(357)	-	357	-	-
	Предоставление займов Обществу	35 943	-	179 374	-	215 317
Быков Александр Владимирович	Предоставление займов Обществу	7462 (80)	-	43 319	-	35 937

ООО «Системный подход»	Предоставление займов Обществу	2877		51 062		53 939
------------------------------	-----------------------------------	------	--	--------	--	--------

5.17. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом организации является генеральный директор, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа организации.

Вознаграждение генеральному директору устанавливается согласно штатному расписанию Общества.

Сумма вознаграждения с учетом налогов и иных обязательных платежей, выплачиваемого основному управленческому персоналу, представленному в лице генерального директора, составила:

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу	2383	1275
в том числе:		
Заработная плата	2055	979
Страховые взносы во внебюджетные фонды	328	296

5.18. Дивиденды

Основным источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В 2019-2021 г.г. дивиденды не выплачивались.

5.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В отношении состояния на дату подписания настоящей отчетности, Обществу неизвестны события, которые могут повлиять на деятельность организации после отчетной даты хозяйственных условий, способных оказать влияние на деятельность Общества.

5.20. Прекращаемая деятельность

В 2019 – 2021 гг. отсутствовала деятельность, признаваемая прекращаемой.

5.21. Неденежные операции

В течение 2019 – 2021 гг. Общество не осуществляло неденежные операции.

5.22. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности

Предприятия отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в непрерывности деятельности.

Попытка в 2021 году коронавирусной инфекции COVID-19 привела к необходимости введения дополнительных мер и возникновению дополнительных расходов у Предприятия, связанных с безопасностью сотрудников. Данные расходы существенно не повлияли на деятельность Предприятия в целом.

По нашим оценкам, последствия пандемии коронавирусной инфекции COVID-19, не повлияют на способность Предприятия продолжать свою деятельность непрерывно.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Предприятия, исходя из допущения о том, что Предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Предприятия.

5.23. Совместная деятельность

В 2019 – 2021 гг. отсутствовала совместная деятельность.

5.24. Информация о государственной помощи

В течение 2019 – 2021 гг. Общество государственную помощь не получало.

«26» марта 2022 г.

Генеральный директор



А.В. Быков

