

**ООО ГК
"ДВАЦ"**



FEAS

**ГРУППА КОМПАНИЙ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ
АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«МИЛЯ»**

за 2021 год

ВЛАДИВОСТОК, 2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ» (ООО «СЗ «МИЛЯ»), ОГРН 1162536091695 690091, Россия, г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.17а, кв. 1, состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, проводился ООО ГК «Дальневосточный аудиторский центр».

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение аудируемого лица к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» деятельности в условиях продолжающегося



распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий, а так же геополитические события после 24.02.2022г. Как отмечается в пояснении аудируемого лица к годовой бухгалтерской отчетности, в сложившихся условиях руководство ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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



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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление ООО «Специализированный застройщик «МИЛЯ», 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.

Швец Зинаида Семёновна
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206030466)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Группа Компаний «Дальневосточный аудиторский центр»,
ОГРН 1022502126767
690106, Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 10,
ОРНЗ 11206007684

«26» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"	по ОКПО	05379837		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536298946		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	690091, Приморский край, Владивосток г, Пушкинская ул, д. № 17А, кв. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО ГК "Дальневосточный аудиторский центр"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539049930
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022502126767

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	67 655	780 768	33 721
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	67 655	780 768	33 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	108 797	18 477	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 566	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 223	80 689	9 494
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 736	13 009	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 786	53 683	693
	Прочие оборотные активы	1260	334 628	177	-
	Итого по разделу II	1200	574 736	166 035	10 187
	БАЛАНС	1600	642 391	946 803	43 908

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	42	42	42
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	602 319	(1 796)	(18)
	Итого по разделу III	1300	602 361	(1 754)	24
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	82	948 362	43 883
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	82	948 362	43 883
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	39 948	195	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 948	195	1
	БАЛАНС	1700	642 391	946 803	43 908

Руководитель



Лобанов Михаил Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2021
Форма по ОКУД		05379837		
Дата (число, месяц, год)		2536298946		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 200 501	-
	Себестоимость продаж	2120	(579 890)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	620 611	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 472)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	604 139	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 343	2 733
	Прочие расходы	2350	(8 353)	(4 511)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	604 129	(1 778)
	Налог на прибыль	2410	(14)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	604 115	(1 778)

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	604 115	(1 778)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Лобанов Михаил Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
05379837	
2536298946	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	42	-	-	-	(18)	24
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 778)	(1 778)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 778)	(1 778)
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	42	-	-	-	(1 796)	(1 754)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	604 115	604 115
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	604 115	604 115
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	42	-	-	-	602 319	602 361

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	24	(1 778)	-	(1 754)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	24	(1 778)	-	(1 754)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(18)	(1 778)	-	(1 796)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(18)	(1 778)	-	(1 796)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	602 361	(1 754)	24



(Handwritten signature)

Руководитель Лобанов Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЛЯ"	ИНН	05379837		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536298946		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 249 632	4
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 239 431	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 201	4
Платежи - всего	4120	(248 240)	(883 026)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(185 982)	(868 719)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 483)	(2 547)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27 049)	(2 691)
налога на прибыль организаций	4124	(14)	-
прочие платежи	4129	(31 712)	(9 069)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 001 392	(883 022)
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	-	(15 375)
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	-	(15 375)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(15 375)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	151 000	912 523
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	151 000	909 790
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	-	2 733
Платежи - всего	4320	(1 036 785)	(14 640)
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	(1 036 785)	(14 640)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(885 785)	897 883
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	115 607	(514)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	179	693
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	115 786	179
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Лобанов Михаил Юрьевич

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		Первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	(1 056)	-	68 711	(1 056)	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	-	(718)	-	18 355	(718)	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2021г.	-	-	-	(339)	-	50 357	(339)	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	780 768	68 711	(780 768)	(68 711)	-
	5250	за 2020г.	33 721	747 705	(658)	-	780 768
Жилой дом Можайская с парковкой	5241	за 2021г.	582 077	47 211	582 077	(47 211)	-
	5251	за 2020г.	33 721	549 013	658	-	532 689
Жилой дом 142 в районе Борисенко 100е, г. Владивосток	5242	за 2021г.	99 346	-	99 346	-	-
	5252	за 2020г.	-	99 346	-	-	99 346
Жилой дом 143 в районе Борисенко 100е, г. Владивосток	5243	за 2021г.	99 346	-	99 346	-	-
	5253	за 2020г.	-	99 346	-	-	99 346
Нежилое помещение, площадью 221,3 кв.м, Басаргина 15, кад № 25:28:000000:65155	5244	за 2021г.	-	21 500	-	(21 500)	-
	5254	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	-	-	-	-

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.	18 477	-	18 477	1 502 664	(1 412 344)	-	X	108 797	-	108 797	
	5420	за 2020г.	-	-	-	18 526	(49)	-	X	18 477	-	18 477	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	49	(49)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	684 348	(665 792)	-	-	18 556	-	18 556	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	85 902	-	-	-	85 902	-	85 902	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	18 477	-	18 477	732 414	(746 552)	-	-	4 339	-	4 339	
	5425	за 2020г.	-	-	-	18 477	-	-	-	18 477	-	18 477	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5510	за 2021г.	80 689	-	4 214	-	(79 704)	-	-	X	5 223	-	-
в том числе:													
	5530	за 2020г.	9 494	-	80 689	-	(9 493)	-	-	-	-	80 689	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	194	-	-	-	-	-	-	194	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 356	-	4 005	-	(350)	-	-	-	-	5 011	-
	5532	за 2020г.	9 491	-	1 356	-	(9 491)	-	-	-	-	1 356	-
Прочая	5513	за 2021г.	79 333	-	16	-	(79 354)	-	-	23	-	18	-
	5533	за 2020г.	3	-	79 333	-	(3)	-	-	-	-	79 333	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2021г.	80 689	-	4 214	-	(79 704)	-	-	X	23	-	5 223
	5520	за 2020г.	9 494	-	80 689	-	(9 493)	-	-	X	-	-	80 689

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				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	798 580	80 565	-	(879 146)	-	-	-	-	798 580
	5572	за 2020г.	-	798 580	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	149 781	16 931	-	(166 630)	-	-	-	-	82
	5573	за 2020г.	43 862	120 539	-	(14 640)	-	-	-	-	149 781
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	195	39 858	18 058	(18 186)	-	-	23	-	39 948
	5580	за 2020г.	1	195	2 691	(2 693)	-	-	-	-	195
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	193	589	-	(128)	-	-	23	-	677
	5581	за 2020г.	1	193	-	(1)	-	-	-	-	193
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	39 124	-	-	-	-	-	-	39 124
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	145	-	-	-	-	-	-	145
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	18 058	(18 058)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	2 691	(2 691)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	2	2	-	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	195	39 858	18 058	(18 186)	-	X	23	-	39 948
	5570	за 2020г.	1	195	2 691	(2 693)	-	X	-	-	195

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	49
Расходы на оплату труда	5620	3 199	2 348
Отчисления на социальные нужды	5630	272	200
Амортизация	5640	878	-
Прочие затраты	5650	729 593	15 880
Итого по элементам	5660	733 942	18 477
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(90 320)	(18 477)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	643 622	-

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

Руководитель _____
 (подпись)  _____
 (расшифровка подписи) **Лобанов Михаил Юрьевич**
 (расшифровка подписи)



14 апреля 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	-	1 013 501	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	4 736	13 009	-
в том числе:				
5811				



Руководитель Лобанов Михаил Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «МИЛЯ» за 2021год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «МИЛЯ»(далее также «Общество») за 2021год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное официальное наименование на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЛЯ»
Сокращенное официальное наименование на русском языке	ООО «СЗ «МИЛЯ»
Полное официальное наименование на английском языке	Limited Liability company «Specialized builder MILE»
Сокращенное официальное наименование на английском языке	LLC «SB MILE»
Способ образования организации	Вновь созданная
ОГРН	1162536091695
Руководитель (наименование), Ф.И.О.	Генеральный директор Лобанов Михаил Юрьевич
Главный бухгалтер, Ф.И.О.	Ворожеева Ольга Владимировна
Юридический адрес предприятия	690091 г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.17А, кв. 1
Фактический адрес предприятия	690091 г. Владивосток, ул. Пушкинская, д.17А, кв. 1
Наименование налогового органа	Межрайонная ИФНС России № 15 по Приморскому краю
ИНН/КПП	2536298946/253601001
Дата постановки на учет	19.06.2019 г.
Размер уставного капитала	42тыс. рублей
Сведения об учредителях	- Лобанов Михаил Юрьевич, владеющий долей в размере 75% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 31,5 тыс. рублей - ООО «Мастерстрой-ДВ», владеющее долей в размере 25% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10,5 тыс. рублей
Основные виды деятельности, ОКВЭД	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2
Обособленные подразделения, филиалы, представительства	-
Лицензии	-
Основной расчетный счет	Р/счет:40702810850000029754 Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК БИК:040813608 К/счет: 30101810600000000608

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С». Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях (п.6,7 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования (п.23-27 ПБУ 14/01)

Амортизационные отчисления по нематериальным активам производятся линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не осуществляется.

Основные средства

Учет основных средств Обществе осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы принимаются организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если

одновременно выполняются условия, установленные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 настоящего Положения, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.7-12 ПБУ 6/01)

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете. Способ амортизации применяется по объектам в течение всего срока его эксплуатации. Амортизация начисляется с месяца, следующего за месяцем принятия объекта в качестве основного средства. Прекращение начисления амортизации осуществляют с месяца, следующего за месяцем выбытия. Общество распределяет объекты амортизируемого имущества по амортизационным группам, исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании классификации основных средств, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 "О классификации ОС, включаемых в амортизационные группы".

Резерв на ремонт основных средств в Обществе создается.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

Финансовые вложения

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложениях осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Запасы

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019)

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019)

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Настоящий стандарт не распространяется на:

- а) финансовые активы, включая предназначенные для продажи;
- б) материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию,

продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки;

в) материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам.

Запасы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.5 ФСБУ 5/2019 при одновременном соблюдении следующих условий:

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер) После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета (п.6 ФСБУ 5/2019)

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Для целей настоящего Стандарта затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг (п.9,10,11,12,13,20,21 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (п.14 ФСБУ 5/2019).

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает *безвозмездно*, считается справедливая стоимость этих запасов (п.15 ФСБУ/2019)

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов в соответствии с п.16 ФСБУ 5/2019, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты, установленные п.18 ФСБУ 5/2019:

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

В фактическую себестоимость *незавершенного производства и готовой продукции* включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг (п.23 ФСБУ 5/2019):

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

В фактическую себестоимость *незавершенного производства и готовой продукции* включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

В фактическую себестоимость *незавершенного производства и готовой продукции* не включаются (п.26.ФСБУ 5/2019):

- а) затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);
- б) затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- в) обесценение других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- г) управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- д) расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- е) расходы на рекламу и продвижение продукции;
- ж) иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Незавершенное производство и готовую продукцию в массовом и серийном производстве допускается оценивать:

- а) в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;
- б) в сумме плановых (нормативных) затрат.

Плановые (нормативные) затраты установлены организацией исходя из нормальных (обычно необходимых) объемов использования сырья, материалов, топлива, энергии, трудовых и других ресурсов в условиях нормальной загрузки производственных мощностей; подлежат регулярному пересмотру в соответствии с текущими условиями производства.

Разница между фактической себестоимостью *незавершенного производства и готовой продукции* и их стоимостью, определенной в соответствии с подпунктом "б" п.27, относится на уменьшение (увеличение) суммы расходов, признаваемых в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 Стандарта, в отчетном периоде, в котором указанная разница была выявлена.

При единичном производстве продукции *незавершенное производство* отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Оценка запасов *после признания* осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов

Организация не создает резерв под обесценение запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Дебиторская задолженность

В бухгалтерском учете Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н).

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (п.2-4 ПБУ 15/2008)

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав инвестиционного актива. К инвестиционному активу относится объект незавершенного строительства в течении длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства учитываются в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Доходы организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 9/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

При заключении соглашения с АО «КРДВ» Общество будет вести отдельный учет доходов, полученных от деятельности, осуществляемой резидентом свободного порта Владивосток (счет учета 90.01.1) и доходов, полученных от иной деятельности (счет учета 90.01.2).

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 10/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.16, 17 ПБУ 10/99 при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов и сумм накопленной амортизации представлено в Таблице №1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Остаточная стоимость недвижимого имущества на 31.12.2021:

Наименование	Остаточная стоимость
Земельные участки (количество)	
Здания, сооружения	67 655

Движение и наличие незавершенных капитальных вложений представлено в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021:

Код Строки бух. отчетности	Наименование	Сумма
1240	Векселя	4 736
	Предоставленные займы	0

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Счет	Сумма
Дебиторская задолженность, всего	60, 62, 68, 69, 76	5 223
в том числе: (контрагенты с наибольшей суммой дебиторской задолженности)		
ООО «ДЕГА ПРОДЖЕКТ»		
ООО «ИДЕАЛЬНЫЙ ГОРОД»	60	2 650
ПАО «ДЭК»	60	2 000
	60	174

Списание дебиторской задолженности в состав прочих расходов отчетном периоде составило ___0___ тыс. руб.

Резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. у общества не имелось

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Сумма
Касса	0
Расчетный счет	115786
Валютный счет	0
Специальный счет	0
Итого:	115786

9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Счет	Сумма
Расходы по объектам по которым не принято решение о строительстве	97	334 245
Страхование	97	59
Прочие	97	324

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся.

11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация об изменении нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) в отчетном периоде представлена в Отчете об изменениях капитала.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2021:

Кол строки бух. отчетности	Наименование	Сумма
1410	Долгосрочные заемные средства, всего:	82
	в том числе	
	Займы	82
	Проценты по займам	0
	Кредиты	0
	Проценты по кредитам	0
1510	Краткосрочные заемные средства, всего:	0
	в том числе	
	Займы	0
	Проценты по займам	0
	Кредиты	0
	Проценты по кредитам	0

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Счет	Сумма
Кредиторская задолженность, всего	60, 62, 68, 76	39 948
в том числе (контрагенты с наибольшей кредиторской задолженностью)		
Лобанова Маргарита Николаевна	62	7 120
Сульженко Александр Игоревич	62	7 247
Теплинских Артем Игоревич	62	5 806

Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов в отчетном периоде составил _____0_____ тыс. руб.

14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Расшифровка *доходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период

Показатели	Сумма
------------	-------

Выручка, всего:	1 200 501
в том числе	
выручка от реализации покупных товаров	0
выручка от реализации услуг:	0
• Выручка от реализации квартир	1 200 501
•	
•	

Расшифровка *прочих доходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Проценты к получению	71
Прочие доходы, всего:	8 343
в том числе:	
• векселя	8 272
•	
•	
•	

Расшифровка *расходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Себестоимость продаж, всего	(579 890)
в том числе:	
• стоимость реализованных товаров	(579 890)
• расходы основного производства	0
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	(16 472)

Расшифровка *прочих расходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Проценты к уплате	
Прочие расходы, всего:	8 353
в том числе:	
• векселя	8 272
• услуги банка	81
•	

16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество является резидентом свободного порта Владивосток в соответствии с заключенным Соглашением СПВ-511/18 от 05.03.2018г., Федеральным законом от 03.07.2015 № 212-ФЗ. Ставки налога на прибыль определяются в соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», пунктом 1.8 статьи 284 и статьей 284.4. Статьей 2 (3) Закона

Приморского края от 19.12.2013 № 330-КЗ «Об установлении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в краевой бюджет, для отдельных категорий организаций».

Период	Налоговая база Стр.100	Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу, стр.110	Налоговая база для нечисления налога, Стр. 120	Сумма налога на прибыль, Стр. 180
2021	604 059	0	604 059	0
2021	71	0	71	14

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2021г. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Общество производило операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Наименова ние операции	Сумма операции	Задолженност ь на 31.12.2021
Лобанов Михаил Юрьевич	- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнителя органа ООО «СЗ «МИЛЯ»; - лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «СЗ «МИЛЯ»	75% участия в уставном капитале Общества		
ООО «Мастерстрой- ДВ»	лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «СЗ «МИЛЯ»	25% участия в уставном капитале Общества		

У Общества отсутствуют бенефициарные собственники - физические лица, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

18. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная политика Общества на 2021 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность

реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В сложившихся условиях руководство Общества считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство Общества оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывном период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

19. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г., изменения вступительных остатков не было.

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Руководитель _____

М.Ю. Лобанов

14 апреля 2022 года





В настоящем пакете документов
прошито, скреплено подписью и
печатью 28 (двадцать восемь)
листов.

Генеральный директор
ООО ГК «Дальневосточный
аудиторский центр»

Швец З.С.

