

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Компания Проф - аудит»**

---

исх. №13 от 27.04.2022г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Аудируемое лицо:

*Общество с ограниченной ответственностью  
СЗ "Родина"*

**(ООО Специализированный застройщик "Родина")**

Проверяемый период:

**01.01.2021-31.12.2021**

**Тюмень 2022**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Родина»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Родина» (сокращенное наименование – ООО СЗ «Родина», ОГРН 1117232030156, место нахождения – 625051, Тюменская область, г.Тюмень,, ул. Николая Гондатти, д.2, оф.5) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год, расчета стоимости чистых активов, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

## *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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*

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для

подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать

непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 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.

#### **Важные обстоятельства**

Первоначальная бухгалтерская отчетность за 2021 год (датированная 31.03.2022), не утвержденная участниками ООО СЗ «Родина», но представленная третьим лицам, ввиду обнаружения ошибки отчетного периода в связи с неполным отражением процентов по целевым займам и кредитам, кредиторской задолженности, была пересмотрена (в соответствии с п.8 ПБУ 22/2010). Информация по пересмотренной отчетности раскрыта в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

#### **Сведения об аудиторе**

Наименование	ООО «Компания Проф-аудит»
Местонахождение	625016, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 24/5
Основной государственный регистрационный номер	1027200799482
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Член Саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12006191092

**Директор ООО «Компания Проф-аудит»,  
руководитель задания по аудиту, по  
результатам которого выпущено  
настоящее аудиторское заключение**

**Арбузова Анастасия Николаевна**  
(квалификационный аттестат № 02-000199  
от 25.07.2012, ОРНЗ 22006034831)



**27 апреля 2022 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РОДИНА"</b>	по ОКПО	92226545		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7202220354		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>625051, Тюменская обл, Тюмень г, Николая Гондатти ул, д. № 2, оф. 5</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7204039930
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027200799482

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 414	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 414	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	402 366	15 440	15 199
	в том числе:				
	Строительство объекта: Малоэтажная застройка по адресу : г.Тюмень, район озера Песьяное, КН 72:23:0222001:9227		398 059	15 179	15 179
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	57 935	1 739	1 054
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 294	963	4 154
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	461 595	18 142	20 408
	<b>БАЛАНС</b>	1600	464 009	18 142	20 408

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 217)	(6 404)	(51)
	Итого по разделу III	1300	(4 202)	(6 389)	(36)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	396 856	24 441	20 441
	в том числе:				
	Проценты по заемным средствам		9 065	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	396 856	24 441	20 441
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	71 355	89	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	71 355	89	3
	<b>БАЛАНС</b>	1700	464 009	18 142	20 408

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РОДИНА"</b>	ИНН	92226545		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7202220354		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(6 313)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(6 313)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(6 313)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 628)	-
	Прочие доходы	2340	10	29
	Прочие расходы	2350	(2 506)	(74)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 124)	(6 358)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 124)	(6 358)

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	(4 124)	(6 358)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



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

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РОДИНА"  
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

Коды		
0710004		
31	12	2021
92226545		
7202220354		
71.12.2		
12300	16	
384		

**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	15	-	-	-	(51)	(36)
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 353)	(6 353)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 353)	(6 353)
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	15	-	-	-	(6 404)	(6 389)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 311	6 311
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	6 311	6 311
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 124)	(4 124)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 124)	(4 124)
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	15	-	-	-	(4 217)	(4 202)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(4 202)	(6 389)	(36)

Руководитель

  
(подпись)

Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РОДИНА"</b>	ИНН	92226545		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7202220354		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОП / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8	29
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	8	29
Платежи - всего	4120	(363 028)	(7 220)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(362 420)	(6 962)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(78)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие платежи	4125	(530)	(258)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(363 020)	(7 191)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	363 349	4 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	363 349	4 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	363 349	4 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	331	(3 191)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	963	4 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 294	963
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2021	12	31
92226545		
7202220354		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

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

Руководитель

(подпись)

**Бронников Павел Сергеевич**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РОДИНА"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 414	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	402 366	15 440	15 199
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	57 935	1 739	1 054
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 294	963	4 154
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>464 009</b>	<b>18 142</b>	<b>20 408</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	396 856	24 441	20 441
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	71 355	89	3
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>468 211</b>	<b>24 530</b>	<b>20 444</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(4 202)</b>	<b>(6 389)</b>	<b>(36)</b>

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



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

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

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

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
								первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	2 583	-	-	(169)	-	-	2 583	(169)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	-	-	505	-	-	(19)	-	-	505	(19)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

20

### 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.	15 179	385 468	(5)	(2 583)	398 059
	5250	за 2020г.	15 179	-	-	-	15 179
в том числе:							
ГП-1 Малоэтажная застройка по адресу : г.Тюмень, район озера Песьяное, КН 72:23:0222001:9227	5241	за 2021г.	-	382 885	5	-	382 880
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

#### 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

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

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

Руководитель

  
(подпись)Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

h2



#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	261	-	261	102 754	(98 707)	-	-	X	4 307	-	4 307
	5420	за 2020г.	20	-	20	6 554	(6 313)	-	-	X	261	-	261
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	261	-	261	102 754	(98 707)	-	-	100 813	4 307	-	4 307
	5421	за 2020г.	20	-	20	240	-	-	-	-	261	-	261
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	6 313	(6 313)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 739	-	57 683	-	(1 487)	-	-	-	-	-	-	57 935	-
	5530	за 2020г.	1 054	-	1 724	-	(1 040)	-	-	-	-	-	-	1 739	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 724	-	57 669	-	(1 474)	-	-	-	-	-	-	57 919	-
	5532	за 2020г.	1 040	-	1 724	-	(1 040)	-	-	-	-	-	-	1 724	-
Прочая	5513	за 2021г.	14	-	11	-	(12)	-	-	-	-	-	-	13	-
	5533	за 2020г.	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 739	-	57 683	-	(1 487)	-	-	-	X	-	-	57 935	-
	5520	за 2020г.	1 054	-	1 724	-	(1 040)	-	-	-	X	-	-	1 739	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	396 856	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	24 441	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	275 848	-	-	-	-	-	275 848	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	24 441	87 501	-	-	-	-	-	111 942	
	5573	за 2020г.	20 441	4 000	-	-	-	-	-	24 441	
прочая	5554	за 2021г.	-	6	9 066	(6)	-	-	-	9 066	
	5574	за 2020г.	-	5	-	(5)	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	89	71 266	-	-	-	-	-	71 355	
	5580	за 2020г.	3	85	1	-	-	-	-	89	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	86	69 803	-	(86)	-	-	-	69 803	
	5581	за 2020г.	-	86	-	-	-	-	-	86	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3	-	-	(1)	-	-	-	2	
	5583	за 2020г.	3	(1)	1	-	-	-	-	3	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	1 550	-	-	-	-	-	1 550	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	89	71 266	-	-	-	X	-	468 211	
	5570	за 2020г.	3	85	1	-	-	X	-	24 530	

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	6 313
Итого по элементам	5660	-	6 313
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	6 313

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

Руководитель

(подпись)

20 апреля 2022 г.

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

06

**7. Оценочные обязательства**

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

Руководитель

  
(подпись)Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 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	325 149	-	-
в том числе: эскроу	5801	325 149	-	-
Выданные - всего	5810	928 561	-	-
в том числе: Ипотека ЗУ	5811	239 069	-	-
Залог имущественных прав	5812	689 492	-	-

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Бронников Павел  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.



# RODINA

DEVELOPMENT

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик РОДИНА» зарегистрировано 12 июля 2011г. - ИФНС по г.Тюмени №2 ИНН 7202220354 КПП 720301001 ОГРН 1117232030156, юридический адрес: 625051, г.Тюмень, ул.Николая Гондатти, д.2, оф.5.

Аудит за 2020год и ранее не проводился.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Законом Российской Федерации 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.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем, факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

Отрицательные чистые активы в размере 4202 тыс. рублей обусловлены характером деятельности Общества – признание дохода в период ввода объекта строительства. Уставный капитал составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью. Количество учредителей: физическое лицо Бронников Павел Сергеевич, доля 100%. Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### **Основные элементы учетной политики Общества.**

Учетная политика утверждена приказом директора от 30.12.2020г. №1. Строительство осуществляется подрядным способом.

Учет основных средств (далее «ОС») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

Учет нематериальных активов (далее «НМА») ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Учет сырья и материалов (далее – материалы) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 М 44н, Методическим и указаниям и по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 № 119н (далее - Методические указания).

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Учет затрат в строительстве регулируется:

— Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008 (утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116)1, в редакции приказов Минфина России от 23.04.2009 № 35н);

— Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» ПБУ 10/99 (утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, в редакции приказов Минфина России от 18.09.2006 № 116н и от 27.11.2006 № 156н).

В соответствии с Планом счетов, на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» открыты субсчета – 08.03 «Строительство объектов основных средств».

На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты, учитываемые на сч.08.3 передаются от генерального подрядчика через организацию выполняющую функции заказчика по авизо и сводной ведомости затрат. НДС по данным затратам также учитывается на сч.08.3 в составе статьи «Строительство» по объектам учета и передается от подрядчиков через организацию выполняющую функции застройщика на основании сводной счета-фактуры оформленной с учетом особенностей согласно постановления № 1137 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость».

Особенности долевого строительства в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ при размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

Средства участников долевого строительства размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Учредитель и директор ООО «СЗ РОДИНА» является ИП Управляющим в ООО «Куб».

Разрешение на строительство получено 25.12.2020г. на объект: «Многokвартирные жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 в городе Тюмени (р-он оз.Песьяное) 1 этап строительства. Земельный участок взят в аренду в Департаменте имущественных отношений Тюменской области по договору о комплексном освоении территории №23-26/395-К от 27.06.2019г. кадастровый номер 72:23:0222001:9227 площадью 50603 кв.м., сроком на десять лет. Далее был разделен на 4 отдельных участка.

Финансирование строительства осуществляется собственными средствами и за счет кредитных и заемных средств, полученных в ПАО СБЕРБАНК по договору ипотеки №72 от 21.07.2021г. на сумму 640091000 (шестьсот сорок миллионов девяносто одна тысяча) рублей. Срок возврата 28 сентября 2023г.

Займы и кредиты полученные:

**ООО СЗ "РОДИНА"**

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		24 441 150,00		363 349 455,62		387 790 605,62
67.01				275 848 155,62		275 848 155,62
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №86 47 ПАО СБЕРБАНК				275 848 155,62		275 848 155,62
67.03		24 441 150,00		87 501 300,00		111 942 450,00
ИП БРОННИКОВ П. С.		4 000 000,00		43 000 000,00		47 000 000,00
КУБ ООО		20 441 150,00				20 441 150,00
СК СТРОЙМОНТАЖ ООО				44 501 300,00		44 501 300,00
<b>Итого</b>		<b>24 441 150,00</b>		<b>363 349 455,62</b>		<b>387 790 605,62</b>

Проценты к займам и кредитам:

**ООО СЗ "РОДИНА"**

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67			1 627 632,34	10 692 735,70		9 065 103,36
67.02			1 627 632,34	4 729 493,00		3 101 860,66
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №86 47 ПАО СБЕРБАНК			1 627 632,34	4 729 493,00		3 101 860,66
67.04				5 963 242,70		5 963 242,70
ИП БРОННИКОВ ПАВЕЛ СЕРГЕЕВИЧ				2 931 863,00		2 931 863,00
КУБ ООО				3 031 379,70		3 031 379,70
<b>Итого</b>			<b>1 627 632,34</b>	<b>10 692 735,70</b>		<b>9 065 103,36</b>

Заработная плата за 2021 год отсутствует.

### **События после отчетной даты**

После отчетной даты – 24 февраля 2022 года - произошло начало военной операции России на территории Украины. Указанное событие существенно повлияло на деловую активность на территории Российской Федерации и привело, в том числе к росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации до уровня 20% годовых (17% годовых в настоящий момент). Между тем, мы полагаем, что повышение ключевой ставки, и иные негативные последствия, наступившие после отчетной даты, являются для нашей организации нивелируемым риском. Обусловлено указанное тем, что рост ключевой ставки не привел к росту процентных ставок по кредитным договорам, заключенным нашей организацией, так как в них процентная ставка является фиксированной. Кроме того, у нашей организации уже имеются все ресурсы, необходимые для завершения строительства начатого объекта, и продолжения строительства других объектов, в отношении которых нами получены разрешения на строительство. Более того, при формировании финансовых моделей проектов, нами были учтены инфляционные риски, что позволяет в сложившихся обстоятельствах продолжать непрерывное ведение хозяйственной деятельности.

### **Внесение изменений в отчетность за 2021 год.**

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, составленную 31.03.2022г., по причине внесения существенных корректировок в строки запасы и кредиторская задолженность в размере 13269 тыс. рублей в связи с начислением процентов по целевым займам и кредитам.

**Директор**



**П.С. Бронников**