

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Эгида»
РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Димитрова, 164, тел.8(861)9920446
ОРНЗ 12006163383, ИНН/КПП 2309125908/2300901001
Р/с 40702810595250000319 Филиал Южный ПАО Банк «ФК Открытие»
г. Ростов-на-Дону, К/с 30101810560150000061 БИК 046015061

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1» (ОГРН 1142651015495, помещение 3, дом 57, Чапаевский проезд, город Ставрополь, Россия, 355037) 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1» 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 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Мы обращаем внимание на раздел пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано на возможность негативных последствий для финансового состояния и результатов финансовой деятельности ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий (повышение ставок по привлечению заемных средств, снижение курса рубля и затруднения с поставками сырья). Данное событие или условие указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Директор ООО «Аудиторская фирма «Эгида»
ОРНЗ 22006157962

Копейкин А. К.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эгида»,
ОГРН 1112309000308,
350040, г. Краснодар, ул. Димитрова, д.164
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006163383

«01» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"	по ОКПО	21971162
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2635830801
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10
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)	355016, Ставропольский край, Ставрополь г, Чапаевский проезд, д. № 57, пом. 3		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОО "Аудиторская фирма "Эгида"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2309125908
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1112309000308

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	2 408 472	1 318 793	816 163
	в том числе: незавершенное строительство объектов по ДДУ		2 408 287	1 318 559	815 849
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	45 608	46 635	47 663
	Итого по разделу I	1100	2 454 080	1 365 428	863 826
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	214 488	121 770	181 554
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 766 973	1 223 377	645 735
	в том числе: задолженность по ДДУ		946 565	669 050	203 698
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 320	5 677	41 540
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 997 782	1 350 824	868 829
	БАЛАНС	1600	4 451 861	2 716 253	1 732 655

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	172 438	172 438	172 438
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	179 930	59 088	42 552
	Итого по разделу III	1300	352 368	231 526	214 990
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	738 683	312 980	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 120 343	1 355 410	911 338
	в том числе: обязательства по ДДУ		2 120 343	1 355 410	911 338
	Итого по разделу IV	1400	2 859 026	1 668 390	911 338
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	168 581	138 595	69 906
	Кредиторская задолженность	1520	1 071 887	677 742	536 422
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 240 468	816 337	606 328
	БАЛАНС	1700	4 451 861	2 716 253	1 732 655

Руководитель



(подпись)

 Колосова Ольга Ивановна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"	по ОКПО	21971162		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2635830801		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	156 707	123 830
	Себестоимость продаж	2120	(42)	(82 828)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	156 665	41 002
	Коммерческие расходы	2210	(3 105)	(19 309)
	Управленческие расходы	2220	(8 016)	(359)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	145 544	21 334
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	15 189	20 056
	Прочие расходы	2350	(27 532)	(17 131)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	133 201	24 259
	Налог на прибыль	2410	(12 359)	(7 729)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(12 359)	(7 729)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	6
	Чистая прибыль (убыток)	2400	120 842	16 536

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	120 842	16 536
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Колосова Ольга Ивановна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Отчет об изменении чистого капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
21971162	
2635830801	
68.10	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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	172 438	-	-	-	42 552	214 990
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	16 536	16 536
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16 536	16 536
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	172 438	-	-	-	59 088	231 526
За 2021 г.	3310	-	-	-	-	120 842	120 842
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
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	172 438	-	-	-	179 930	352 368

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
В том числе:				
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	352 368	231 526	214 990

Руководитель  (подпись)
 Колосова Ольга Ивановна (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

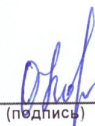
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"	Форма по ОКУД	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Код экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	21971162		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2635830801		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.10		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	717 386	598 323
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 111	8 458
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	709 275	589 865
Платежи - всего	4120	(1 926 881)	(948 966)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 891 828)	(947 358)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 128)	(1 608)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(32 925)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 209 495)	(350 643)
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	(78)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(78)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(78)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 483 334	816 980
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 483 334	816 980
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 263 118)	(502 200)
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	-	(2 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 263 118)	(500 200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 220 216	314 780
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 643	(35 863)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 677	41 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 320	5 677
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)


Колосова Ольга Ивановна
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (год, месяц, число)	2021	12
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление "СтройГрад-1"	по ОКПО	0710003	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	21971162	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	2635830801	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	68.10	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	
		384	

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

Руководитель 
(подпись)

Колосова Ольга Ивановна
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное
Управление "СтройГрад-1"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Долговые средства	1150	2 408 472	1 318 793	816 163
Долговые вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	45 608	46 635	47 663
Запасы	1210	214 488	121 770	181 554
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 766 973	1 223 377	645 735
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 320	5 677	41 540
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	4 451 861	2 716 253	1 732 655
Пассивы				
Заемные средства** долгосрочные	1410	738 683	312 980	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 120 343	1 355 410	911 338
Заемные средства краткосрочные	1510	168 581	138 595	69 906
Кредиторская задолженность	1520	1 071 887	677 742	536 422
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 099 494	2 484 727	1 517 666
Стоимость чистых активов	-	352 368	231 526	214 990

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость
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 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код					
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, списанной 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. 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.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						

Руководитель  (подпись)

Колосова Ольга Ивановна
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	530	(296)	78	-	-	(80)	-	-	608	(376)	
	5210	за 2020г.	530	(216)	-	-	-	(80)	-	-	530	(296)	
в том числе:													
	Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	483	(296)	-	-	-	(80)	-	-	483	(376)
5211		за 2020г.	483	(216)	-	-	-	(80)	-	-	483	(296)	
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	47	-	78	-	-	-	-	-	125	-	
	5212	за 2020г.	47	-	-	-	-	-	-	-	47	-	
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.	1 318 559	2 118 885	(1 029 125)	(78)	2 408 240
	5250	за 2020г.	815 849	1 219 095	(716 385)	-	1 318 559
в том числе:	5241	за 2021г.	30 138	55 286	-	-	85 424
	5251	за 2020г.	-	30 138	-	-	30 138
Чапаева 4/1 лит.6 (Чапаева 4/1а);761 старый офис	5242	за 2021г.	519 658	380 745	900 404	-	-
Чапаева 4/1 лит.3 (Чапаева 4/1а);188	5252	за 2020г.	130 446	389 212	-	-	519 658
Чапаева 4/1 лит.4 (Чапаева 4/1б);187	5243	за 2021г.	411 270	737 003	30 343	-	1 117 931
Чапаева 4/1 лит.5 (Чапаева 4/1б);186	5253	за 2020г.	50 680	360 590	-	-	411 270
Чапаева 4/1г ;762 (отдел продаж)	5244	за 2021г.	144 032	597 944	-	-	741 975
	5254	за 2020г.	67 695	76 337	-	-	144 032
Чапаева 4/1 Литер 7новый участок	5245	за 2021г.	1 761	240	-	-	2 001
	5255	за 2020г.	158	1 603	-	-	1 761
Объект незавершенного строительства 56,7 кв.м рег номер:26:12:012101:6991	5246	за 2021г.	7 547	4 751	-	-	12 299
	5256	за 2020г.	7 547	-	-	-	7 547
Земельный участок .Площадью 5000 кв.м. кадастровый номер 26:12:012101:537	5247	за 2021г.	65	-	-	-	65
	5257	за 2020г.	65	-	-	-	65
Объект незавершенного строительства 57,7 кв.м рег номер:26:12:012101:6992	5248	за 2021г.	47 880	-	-	-	47 880
	5258	за 2020г.	47 880	-	-	-	47 880
Тюльпановая	5249	за 2021г.	66	-	-	-	66
	5259	за 2020г.	66	-	-	-	66
Доваторцев 69а		за 2021г.	805	2 106	-	-	2 911
		за 2020г.	284	521	-	-	805
Чапаева 4/1 лит.2 (Чапаева 4/1);189		за 2021г.	71 739	-	-	-	71 739
		за 2020г.	350 937	226 873	506 071	-	71 739
Услуги застройщика к распределению		за 2021г.	623	3	-	-	627
		за 2020г.	623	-	-	-	623
Чапаева 4/1(Чапаева 4/1г);763 котельная		за 2021г.	9 302	214	9 516	-	9 302
		за 2020г.	9 024	278	-	-	-
Кулакова 67		за 2021г.	10	(10)	-	-	10
		за 2020г.	-	43 924	43 914	-	-
Коломийцева		за 2021г.	-	146	-	-	146
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Тюльпановая 10 позиц.5		за 2021г.	1	-	-	-	1
		за 2020г.	1	-	-	-	1
Тюльпановая 10 позиц.2		за 2021г.	8 449	24 217	-	-	32 666
		за 2020г.	5 873	2 575	-	-	8 449
		за 2021г.	39 953	104 864	-	-	144 818


Наименование объекта	за 2020г.		за 2019г.			за 2018г.		
	за 2020г.	за 2020г.	за 2019г.	за 2019г.		за 2018г.	за 2018г.	
Тольяттинская 10 позв. 4	10 520	1 713	10 520	1 713	-	120 632	1 40 160	-
Кулакова 65 поз 2	5	5	5	5	-	8	13	-
Достоевского 52а	(9)	(13)	6 209	15 431	-	2 58	5	-
Услуги застройщика					-	4	250	(9)
Кулакова 65 поз3	6 209	15 431	6 209	15 431	5 549	8 220	8 880	-
Южный обход, д53	544	544	544	544	16 872	7 650	6 209	-
Чапаевский 1(Онегин)	-	-	-	-	-	1	1	-
Чапаева 4/1 лит.1 (Чапаева 57):190	-	-	-	-	-	544	-	-
Ноутбук НР 470G8 17.3"	72 572	78	72 572	78	-	75	75	-
Чапаева 4/1(Чапаева 4/1г) котельная:185	-	-	-	-	-	3 488	-	3 488
Проценты по кредитам и займам для строительства	28 311	1 375	28 311	1 375	-	1 490	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
	1 375	1 375	1 375	1 375	-	1 375	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	20 319	49 852	49 852
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)
 Колосова Ольга Ивановна
 (расшифровка подписи)


21 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	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 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Финансовых вложений - итого			-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Руководитель  (подпись) _____
 Колосова Ольга Ивановна
 (расшифровка подписи)


21 марта 2022 г.

4.1. Изменение 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	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	121 770	-	121 770	631 144	(538 426)	-	X	214 488	-	214 488	
	5420	за 2020г.	181 554	-	181 554	471 419	(531 203)	-	X	121 770	-	121 770	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	55 908	-	55 908	609 467	(526 966)	-	-	138 409	-	138 409	
	5421	за 2020г.	45 053	-	45 053	380 912	(370 056)	-	-	55 908	-	55 908	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	65 862	-	65 862	18 530	(8 313)	-	-	76 079	-	76 079	
	5423	за 2020г.	136 498	-	136 498	71 094	(141 730)	-	-	65 862	-	65 862	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	(42)	-	(42)	42	(42)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	3	-	3	104	(108)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	(3 105)	-	(3 105)	3 105	(3 105)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	19 309	(19 309)	-	-	-	-	-	
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				
5445				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446				

Руководитель  (подпись) Колосова Ольга Ивановна (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности
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	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	1 223 377	-	1 026 606	-	(483 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2020г.	645 735	-	709 367	-	(137 315)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2021г.	72 175	-	3 896	-	(947)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	65 408	-	14 663	-	(7 896)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	414 030	-	344 213	-	(95 679)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2020г.	288 128	-	138 182	-	(12 279)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	737 175	-	678 494	-	(386 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2020г.	292 199	-	556 523	-	(117 141)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	1 223 377	-	1 026 606	-	(483 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	645 735	-	709 367	-	(137 315)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 668 390	2 508 354	-	(2 082 650)	-	-	-	2 859 026	
	5571	за 2020г.	911 338	1 991 671	-	(1 234 075)	-	-	-	1 668 390	
	5552	за 2021г.	312 980	2 468 334	-	(2 082 650)	-	-	-	698 664	
	5572	за 2020г.	811 980	811 980	-	(499 000)	-	-	-	312 980	
	5553	за 2021г.	-	40 019	-	-	-	-	-	40 019	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2021г.	1 355 410	2 004 821	-	(1 239 889)	-	-	-	2 120 343	
	5574	за 2020г.	910 794	1 179 691	-	(735 075)	-	-	-	1 355 410	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	816 337	569 083	19 487	(164 469)	-	29	-	1 240 468	
	5580	за 2020г.	606 328	328 530	-	(124 164)	-	5 591	-	816 337	
	5561	за 2021г.	644 353	511 725	712	(132 382)	-	-	-	1 024 408	
	5581	за 2020г.	501 445	242 103	-	(99 195)	-	-	-	644 353	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	за 2021г.	5 197	112	-	(1 000)	-	-	-	4 309	
	5582	за 2020г.	5 119	1 000	-	(922)	-	-	-	5 197	
	5563	за 2021г.	5 730	5 585	79	(503)	-	5 583	-	11 394	
	5583	за 2020г.	651	-	18 697	(18 697)	-	-	-	5 730	
авансы полученные	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2021г.	138 595	30 000	-	(14)	-	-	-	168 581	
	5585	за 2020г.	69 906	84 405	-	(15 716)	-	-	-	138 595	
расчеты по налогам и взносам	5566	за 2021г.	22 462	4 753	-	(12 376)	-	29	-	14 868	
	5586	за 2020г.	29 261	1 022	-	(7 828)	-	8	-	22 462	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	2 484 727	3 077 437	19 487	(2 247 119)	-	X	29	4 039 494	
	5570	за 2020г.	1 517 666	2 320 201	-	(1 358 239)	-	X	5 591	2 484 727	

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)

Колосова Ольга Ивановна
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Итого расходы по обычным видам деятельности			за 2021 г.		за 2020 г.	
Наименование показателя	Код		за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610		10 288			290
Расходы на оплату труда	5620		2 551			-
Отчисления на социальные нужды	5630		593			-
Амортизация	5640		41			41
Прочие затраты	5650		7 907			19 441
Итого по элементам	5660		21 380			19 772
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		-			-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		(10 217)			-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		-			70 640
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		11 163			90 412

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

Руководитель  (подпись) Колосова Ольга Ивановна
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный Застройщик Строительное Управление
«СтройГрад-1» за 2021 год.**

I. Общие сведения об Обществе.

1. **Полное наименование Общества:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Строительное Управление «СтройГрад-1», сокращенное наименование Общества – **ООО СЗ СУ «СтройГрад-1».**

Общество, является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества, регулирующими порядок осуществления его деятельности.

- Государственная регистрация: подтверждена свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица серия 26 № 004154101 от 25 июня 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1142651015495.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Ставропольскому краю серия 26 № 004154102 от 25 июня 2014 года ИНН 2635830801 КПП 263501001.

2. **Место нахождения Общества:** город Ставрополь, проезд Чапаевский д.57 офис3

3. **Сведения об учредителях Общества.**

Участники	Доля, %	номинальной стоимости руб.	Обременение
Вальчук Владимир Владимирович	67,47%	116 350 000,00	В залоге*
Вальчук Владимир Васильевич	32,53%	56 088 000,00	В залоге*

*Залогодержатель ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ

4. **Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:**

Генеральный директор Колосова Ольга Ивановна

II. Описание деятельности

Основным видом деятельности организации **ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»** является «Покупка и продажа собственного недвижимого» (код 68.10). Выполнение функций заказчика-застройщика.

Задачами застройщика (заказчика-застройщика) являются организация строительства объектов, контроль за его ходом и ведение бухгалтерского учета производимых при этом затрат (п. 1.4 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного Приказом Минфина России от 30.12.1993 N 160 в части, не противоречащей более поздним нормативным документам по бухучету). Перечень

функций застройщика (заказчика-застройщика) устанавливается в каждом конкретном случае договорами между заказчиком, дольщиками/инвесторами и подрядчиками.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

5. Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 7 (семь) человек.

III. Финансовая отчетность Общества. Основные аспекты его Учетной политики.

6. Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости, при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности, принципа допущения непрерывности деятельности.

Основными допущениями при формировании финансовой отчетности Общества являются:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общество при составлении финансовой отчетности за 2021 г. не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели его бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

7. Организация и ведение бухгалтерского учета Общества.

Для ведения бухгалтерского учета в Обществе сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества ведется в компьютерной бухгалтерской программе 1С:8 Бухгалтерия предприятия.

Бухгалтерский и количественно – качественный учет за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. велся непрерывно.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках. При оценке существенности подлежащих отдельному представлению показателей бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах), существенным признается такая величина показателя, отношение которого к общему итогу и/или к ключевому показателю, отраженному в соответствующей форме отчетности составляет не менее 5 (пяти) процентов:

- в бухгалтерском балансе - 5 % валюты баланса;
- в отчете о финансовых результатах – 5% от выручки;
- в отчете об изменениях капитала – 5% от величины капитала на 31 декабря отчетного года;
- в отчете о движении денежных средств – 5% от объема денежных средств, поступление которых связано с осуществлением текущей деятельности в отчетном году.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Генеральный директор.

8. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, а также информация об изменении учетной политики.

Учет запасов. С 2021 года организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», с «перспективным» методом перехода на новый стандарт. В связи с применением ФСБУ 5/2019 для малоценных активов со сроком эксплуатации более 12 месяцев Организация сохраняла в 2021 году старый порядок учета, до применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В связи с переходом на ФСБУ 5/2019 организация не меняет установленную классификацию видов запасов и единиц учета запасов. При отпуске запасов в производство, их оценка производилась по методу ФИФО.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019), к которым относятся: канцелярские товары, инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Общество, на основании требования рациональности бухучета, считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика незначительными, если они не превышают 5 % от стоимости запасов или вероятность их предоставления не превышает 95 %.

Оценка запасов при признании и после признания производилась в соответствии с разделом II и разделом III ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение производилась по состоянию на 31 декабря отчетного года (п. 28 ФСБУ 5/2019).

По состоянию на 31.12.2021 года была проведена инвентаризация запасов, находящихся в собственности организации, а также дебиторской и кредиторской задолженности, основных средств и прочих активов. По результатам инвентаризации расхождений фактических данных с данными бухгалтерского учета не выявлено. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов по номенклатуре запасов путем сравнения чистой и фактической стоимости. По состоянию на 31.12.2021 года чистая стоимость продажи запасов, по результатам проведенной проверки выше фактической стоимости, т.е. создание резерва не требуется.

Для учета затрат по инвестиционному строительству в отчетном периоде использовался счет 08.03 «Строительство объектов основных средств». В связи с тем, что законодательных актов, предписывающих Застройщикам вести учет инвестиционного строительства именно на счете 20 на текущий момент не существует, Общество приняло выбор варианта учета согласно ранее сложившейся учетной политики Общества. Согласно имеющемуся в учетной политике функционалу, дающему возможность выбирать, в каком разделе баланса должны быть отражено инвестиционное строительство, для счета 08.03 предусмотрен в т.ч. вариант выбора строки баланса – 1150 (Основные средства), где Общество и раскрыло соответствующие данные. Учет ведется в разрезе объектов целевого строительства: «Чапаева 4/1», «Чапаева 4/1а», «Чапаева 4/1б», «Чапаева 4/1в», «Чапаева 4/1г», «Тюльпановая 10 позиция 2», «Тюльпановая 10 позиция 3», «Тюльпановая 10 позиция 4», «Тюльпановая 10 позиция 5» и пр. Аналитический учет организован по видам статей затрат.

Общехозяйственные расходы Общества учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по статье «Услуги застройщика», затраты на содержание застройщика отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по статье «Услуги застройщика» единовременно на дату возникновения «экономии» по целевому строительству, с последующим списанием на счет 90 «Продажи».

9. Показатели финансово-экономической деятельности за отчетный период.

За отчетный период в ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» было заключено Договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 1 960 076 тыс. руб., в т.ч. неоплаченные обязательства участников договоров долевого участия составили по состоянию на 31.12.2024 г. сумму 937 126 тыс. руб., не внесенных в срок платежей нет.

31.03.2021г полностью переданы квартиры дольщикам: по адресу г.Ставрополь, ул. Чапаева д 4/1 (Литер2)

26.07.2021г получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: по адресу г.Ставрополь, ул. Чапаева д 4/1 А (Литер3)

24.12.2021г получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: по адресу г.Ставрополь, ул. Чапаева д 4/1 Б (Литер4)

Согласно проектной документации, срок сдачи строящихся объектов -2023 год.

Задолженность по краткосрочным займам, привлеченным для долевого строительства, по состоянию на 31.12.2021 года составила 167 215 тыс. руб. В том числе займы от учредителя Вальчук Владимира Владимировича 145 760 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам в банке, привлеченным для долевого строительства, по состоянию на 31.12.2021 года составила 738 683 тыс. руб.

10. Кредиторская задолженность.

Наименование обязательств, тыс. руб.	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Краткосрочная задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.	1 071 887	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб.	11 138	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
Кредиты, тыс.руб.	-	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	x
Займы, всего, тыс.руб.	907 264	-
в том числе просроченная, тыс.руб.	-	x
в том числе облигационные займы, тыс. руб.	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, тыс руб.	-	x
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	2 120 343	-
в том числе, просроченная, тыс. руб.	-	x
Итого, тыс. руб.	4 110 632	-
в том числе итого просроченная, тыс.руб.	-	x

11. Финансовый результат.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период получена прибыль в сумме 120 842 тыс. руб., которая сформировалась в связи с отражением начисленного налога при УСН (облагаемая сумма дохода, с которой произведено начисление налога при УСН составила (167 946тыс.руб.).

Основными мероприятиями, направленными на повышение эффективности деятельности и оптимизации затрат являются:

- дальнейшее заключение в 2022 году договоров долевого участия в строящихся объектах;
- сокращение дебиторской задолженности;
- доведение показателей ликвидности и платежеспособности до нормативных;
- ввод в эксплуатацию строящихся объектов в 2022 году;
- выведение финансового результата от реализации услуг заказчика и суммы экономии на строящихся объектах.

Все эти мероприятия должны обеспечить рентабельное осуществление услуг застройщика ООО СЗ СУ «СтройГрад-1».

12. Сведения о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, а также основания, в соответствии с которым лица квалифицируются в качестве связанных сторон ООО СЗ СУ «СтройГрад-1» представлены в таблице.

Основание, в силу которого лицо признаётся аффилированным лицом	ФИО / наименование аффилированного лица	взаимоотношения
Вальчук Владимир Владимирович Учредитель	Вальчук Владимир Владимирович	Договор займа от учредителя от на сумму 145 760 тыс.руб., ДДУ №219 от 17.04.20 на сумму 10569 тыс.руб., ДДУ №76 от 24.07.2020 на сумму 1015тыс.руб. ДДУ №3 от 19.08.2020 на сумму 6206тыс.руб.
Вальчук Владимир Владимирович Учредитель	ООО «Константа»	Возврат займов предоставленных 0руб. Договор реализации от 02.11.18г на сумму 420 тыс.руб. Договор купли-продажи б/н от 01.03.19г на сумму 954 тыс.руб.
Вальчук Владимир Владимирович Учредитель	ООО «Космос»	поставка материалов и оказание услуг по аренде спецтехники на 115 594 тыс. руб.
Вальчук Владимир Владимирович Учредитель	ООО «ССК»	Договор тех.присоединения №15/31 от 27.11.20 (Литер5) на сумму 5 833 тыс.руб. Договор тех.присоединения №1001 от 09.06.20 (Литер4) на сумму 5 833 тыс.руб Договор электроснабжения №31-2021 от 21.06.21 (Литер5) на сумму 2 952 тыс.руб
Вальчук Владимир Владимирович Учредитель	ООО СП «Крайлифт»	Услуги обслуживания на сумму 8 651 тыс.руб.

13. Прочая информация

Прочая информация, обязательная для раскрытия в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества представлена в Таблице.

Информация	Пояснения
О чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях	В 2021г. в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.
Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.	В 2021 году Общество не получало обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи.
Поручительства по обязательствам других организаций	В 2021 году Общество не выдавало обеспечений, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.
Информация по сегментам	Особенности деятельности Общества не предполагают раскрытие информации по сегментам
Движение денежных средств	Остатки денежных средств по балансу (стр. № 1250) составляет 16 320 тыс. руб., что соответствует стр.№4500 отчета о движении денежных средств.

В отчетном периоде выплата вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции, единовременных выплат материальной помощи к отпуску, не предусмотренных коллективным и трудовым договором, а также положением о премировании), выплата вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования, обучения в личных интересах основному управленческому персоналу не производились.

События после отчетной даты. Непрерывность деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний, в т.ч. из строительной отрасли не смотря на меры поддержки финансового сектора Банком России.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых в денежном выражении невозможно оценить на текущий момент, с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. При этом Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев и далее, следующих за отчетным периодом.

Руководитель _____



**Колосова Ольга
Ивановна**

21 марта 2022 г.



В настоящем деле прошнуровано,
пронумеровано и опечатано 38 листов
Директор ООО «Аудиторская фирма
«Эгида»

Копейкин А.К.