



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Орелстрой-8»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» (ОГРН 1215700003530; 302002, Орловская область, г. Орёл, площадь Мира, дом 7Г кабинет 4), 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, 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:

- 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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;

- 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 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудит-Контакт»,
руководитель аудита (задания), по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042470)



Тенилова С.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Контакт» (ООО «Аудит-Контакт»).

Основной государственный регистрационный номер 1205700001297.

Место нахождения: 302002, г. Орел, ул. Советская, д. 23, помещение 6.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ – 12006114096.

29 марта 2022 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды 0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	51568179	
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8"		ИНН	5751066131	
Идентификационный номер налогоплательщика		по	41.20	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКПОФ / ОКФС	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384	
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 302002, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д. № 7Г, каб. 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Контакт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5751064462	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1205700001297	

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	111	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	111	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	51 819	-	-
	в том числе:				
	Затраты застройщика в незавершенном производстве	12101	20 734	-	-
	Земельные участки под долевое строительство	12102	31 085	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 111	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	11	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	55 942	-	-
	БАЛАНС	1600	56 053	-	-

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(443)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(433)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	50 255	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	50 255	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 801	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 430	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 947	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	103	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	380	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 231	-	-
	БАЛАНС	1700	56 053	-	-

Представитель
по
доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021


(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8"	по ОКПО 51568179		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5751066131		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
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 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(528)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(528)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(26)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(554)	-
	Налог на прибыль	2410	111	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	111	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(443)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 24.08.2021 - 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	(443)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Представитель по
доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021



(подпись)

**Бурсова Анжела
Владимировна**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Отчет об изменении капитала
за 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021
51568179		
ИНН	5751066131	
ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	(443)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(443)	(443)
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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(443)	(433)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
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	(433)	-	-



Представитель
по
Доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021


(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	51568179		
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8"	по ОКВЭД 2	5751066131		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(230)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(99)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(131)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(230)	-
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	-	-
	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 24.08.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	265	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	255	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(24)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(24)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	241	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	11	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель
по
доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021



(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
 Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8", ИНН 5751066131, 302002, Орловская обл, Орёл г, Мира пл, д.
 № 7Г, каб. 4. ЗА 2021 ГОД

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		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
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	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			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.	-	-	-	-	



Представитель
по
Доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость			накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	59	-	-
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	-	-	-



Представитель
по
доверенности
№312-ОС от

(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Представитель

по

Доверенности

№312-ОС8 от

Бурсова Анжела Владимировна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	51 819	-	-	X	51 819	-	51 819	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	20 734	-	-	-	20 734	-	20 734	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки под доленое строительство	5408	за 2021г.	-	-	-	31 085	-	-	-	31 085	-	31 085	
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Представитель
по
доверенности
№312-ОС8 от

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	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				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				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.	-	50 255	-	-	-	-	-	-	50 255	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	50 255	-	-	-	-	-	-	50 255	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	4 430	-	1 801	-	-	-	-	6 231	
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	3 947	-	-	-	-	-	-	3 947	
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	103	-	-	-	-	-	-	103	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	1 801	-	-	-	-	1 801	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	380	-	-	-	-	-	-	380	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	-	54 685	-	1 801	-	X	X	-	56 486	
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	

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	-	-	-



Представитель

по

Доверенности
№312-ОС8 от

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	528	-
Итого по элементам	5660	528	-
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	528	-

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



Представитель
по Доверенности
№312-ОС8 от
24.08.2021

(Handwritten signature)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Представитель
по
Доверенности
№312-ОС8 от


(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Представитель
по
доверенности
№312-ОС8 от
(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Представитель
по
Доверенности
№312-ОС8 от

(подпись)

Бурсова Анжела Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОРЕЛСТРОЙ-8»
ЗА 2021 ГОД**

1. Общие сведения

1.1. Регистрация и юридический адрес

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8», сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» (далее по тексту - Общество), зарегистрировано 24.08.2021г., место нахождения: 302002, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ОРЁЛ, ПЛОЩАДЬ МИРА, ДОМ 7Г, КАБИНЕТ 4. ИНН 5751066131, КПП 575101001, ОГРН 1215700003530.

1.2. Основные виды деятельности

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- строительство жилья, административных зданий, складов и прочих общественных и обслуживающих зданий, помещений и т.д., за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.3. Разрешения и лицензии

ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» планирует осуществлять деятельность застройщика с привлечением генерального подрядчика ООО «Орловское строительное управление-2», который обладает необходимыми разрешениями и лицензиями.

1.4. Размер уставного капитала

Уставный капитал ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» на 31.12.2021 г. составлял 10 000 руб.

1.5. Основные участники

Основные участники Общества:

- Полное фирменное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОРЕЛСТРОЙ". Сокращенное фирменное наименование: ПАО «Орелстрой». Место нахождения: 302030, г. Орел, Площадь мира, д.7Г, ИНН 5751005940, ОГРН 1025700764363. Доля участия лица в уставном капитале: 100%.

1.6. Обособленные подразделения и филиалы

По состоянию на 31.12.2021г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

1.7. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2021г. составила 0 человек.

1.8. Единоличный исполнительный орган

Единоличный исполнительный орган: с 24.08.2021г. Управляющая организация – Публичное акционерное общество «Орелстрой» (ОГРН 1025700764363, ИНН 5751005940 место нахождения: РФ, Орловская область, г.Орел) на основании Решения единственного учредителя от 19 августа 2021г.

1.9. Сведения об аудитор

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Контакт», место нахождения: 302030 г. Орел, ул. Советская, д. 23, пом.6 ИНН 5751064462, ОГРН 1205700001297. Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов "Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС), место нахождения: 119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована исходя из требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных документов в области бухгалтерского учета.
- Учетная политика на 2021 год утверждена приказом руководителя Общества.

3. Существенные элементы учетной политики

Ответственный за ведение бухгалтерского учета в Обществе

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляет бухгалтерия ООО «ОДСК-Сервис». Бухгалтерия организации подчиняется главному бухгалтеру.

3.1. Форма ведения бухгалтерского учета

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С ERP».

3.2. Основа составления

Учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

3.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3.4. Основные средства

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью свыше 40000 руб. за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

3.5. Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.6. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

3.7. Кредиты и займы полученные

В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе обязательства по договорам займа отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных денежных средств, по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах, согласно рабочему плану счетов.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

3.9. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи готовой продукции собственного производства;
- доходы от реализации жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью организации;
- доходы от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов;
- доходы от оптовой торговли строительными материалами;
- экономия, остающаяся в распоряжении застройщика, после окончания строительства жилых домов;
- доходы по договорам строительного подряда и т.п.

Остальные доходы являются прочими.

Если финансовый результат от выполнения работ по договорам строительного подряда на отчетную дату может быть достоверно определен, то выручка определяется способом «по мере готовности».

3.10. Реализация инвестиционных проектов

В рамках реализации инвестиционных проектов ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» (Заказчик-Застройщик) заключает договора долевого строительства с юридическими и физическими лицами (Инвесторами) для достижения цели - строительство конкретного жилого дома и после окончания строительства выделение Инвестору его доли. Учет доходов, полученных от Инвесторов в рамках участия в долевом строительстве жилья организован обособленно.

Момент признания выручки от реализации инвестиционного проекта (услуги с длительным производственным циклом) в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» определяется по завершении оказания услуги в целом, т.е. при завершении строительства в позднюю из следующих дат:

- дата подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Вид актива	Сумма
НДС по приобретенным ценностям	4111
Итого	4111

4.4 Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-8" открыты следующие расчетные счета:

№ п/п	Наименование банка	Реквизиты счета	Остаток денежных средств на 31.12.2021
1	2	3	4
1	ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК	40702810047000009290	6 897,92
2	ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК	40702810047000009520	1 510,00
3	ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК	40702810647000009522	1 510,00
4	ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК	40702810247000009524	1 810,00

4.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Наименование показателя	Сумма
Денежные средства на р/счетах	11
Депозитные счета	
Итого	11

4.7 Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Наименование показателя	Сумма
Расходы будущих периодов	1
Итого	1

4.8 Уставный капитал (статья 1310 Баланса)

Уставный капитал на 31.12.2021	10
--------------------------------	----

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал Общества полностью оплачен. Учредители и участники: ПАО «Орелстрой» доля 100%.

4.9 Непокрытый убыток (статья 1370 Баланса)

Вид пассива	Сумма
Непокрытый убыток прошлых лет	-
Непокрытый убыток текущего периода	(443)

4.10 Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса)

Вид обязательства	Контрагент	Номер и дата договора	Сумма
Заем	ПАО «Орелстрой»	Договор №665-ОС от 19.01.2021 Соглашение б/н от 23.11.2021	50000
Заем	ПАО «Орелстрой»	Договор №2107-ОС от 06.10.2021	255
Итого			50255

4.11 Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Баланса)

Вид обязательства	Контрагент	Номер и дата договора	Сумма
Проценты по займу	ПАО «Орелстрой»	Договор №665-ОС от 19.01.2021 Соглашение б/н от 23.11.2021	1799
Проценты по займу	ПАО «Орелстрой»	Договор №2107-ОС от 06.10.2021	2
Итого			1801

4.12 Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				получение		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции)	принятых процентов, штрафов и иных начислений	погашение	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	-	4 430	-	-	-	-	-	4 430	
	5560	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	-	3 947	-	-	-	-	-	3 947	
	5561	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
взыскания по претензиям	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и сборам	5563	за 2021 г.	-	103	-	-	-	-	-	103	
	5563	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочие	5566	за 2021 г.	-	380	-	-	-	-	-	380	
	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Показатели в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения

5.1. Расшифровка статей отчета о прибылях и убытках

Показатель	Сумма
Выручка	-
Себестоимость продаж	-
Валовая прибыль (убыток)	-
Коммерческие расходы	-
Управленческие расходы	(528)
Прибыль (убыток) от продаж	(528)
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к получению	-
Проценты к уплате	-
Прочие доходы	-
Прочие расходы, в т.ч.:	(26)
Расходы на услуги банков	(24)
Расходы на услуги нотариуса	(2)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(554)
Налог на прибыль, в т.ч.:	111
текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	111
Прочее	-
Чистая прибыль (убыток)	(443)
Совокупный финансовый результат периода	(443)

Причины возникновения убытков связано с тем, что по итогам 2021г. отсутствует выручка, а текущие (управленческие и прочие) расходы имеются.

6. Пояснения к существенным статьям отчета об изменениях капитала

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021г. составил 10 тыс. рублей. В 2021 году уменьшение капитала произошло в следствии получения убытка в сумме 443 тыс. рублей. Так величина капитала по состоянию 31.12.2021г. составила минус 433 тыс. рублей, что отражено в отчете об изменении капитала в разделе 1. Движение капитала по строке 3300.

7. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

Показатели существенных статей отчета о движении денежных средств в пояснительной записке отражены в тыс. руб., если не указана иная единица измерения; показатели в скобках – отрицательные величины.

Показатель	Сумма
Денежные потоки от текущих операций	-
Платежи поставщикам	(99)
Платежи по прочим налогам и сборам	(131)
Платежи по финансовым операциям	(24)
Поступления от получения кредитов и займов	255
Поступления денежных вкладов собственников (участников)	10
Сальдо денежных потоков за отчетный период	11
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	11

8. Предоставление информации о связанных сторонах.

Выплаты управленческому персоналу в Обществе в 2021г. не производились.

8.1. Состав аффилированных лиц

№п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Публичное акционерное общество «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2021 24.08.2021 24.08.2021	100
2.	Репин Анатолий Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	10.12.2021	0
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	ОГРН 1185749009302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
4.	Открытое акционерное общество «Орелпроект»	ОГРН 1035752002868	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	ОГРН 1195749008322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
6.	Акционерное общество «Жилстрой»	ОГРН 1025700777519	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»	ОГРН 1025700693138	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	ОГРН 1035751003144	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское предприятие промышленного железнодорожного транспорта ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700777090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» за 2021 год

10.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная лаборатория ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700769104	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
11.	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700777343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха Строитель»	ОГРН 1065744005656	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелтеплоцентр»	ОГРН 1065742017582	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-1»	ОГРН 1185749001569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»	ОГРН 1185749005496	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3»	ОГРН 1185749005507	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»	ОГРН 1195749002239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5»	ОГРН 1205700005158	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-6»	ОГРН 1205700005169	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелвibroпресс»	ОГРН 1105741000804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация»	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
26.	Рогачев Александр Александрович	Согласие физического лица	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	24.08.2021	

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-8» за 2021 год

		не получено	общество		
27.	Поляков Юрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
28.	Вольнов Сергей Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
29.	Гефель Владислав Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
30.	Глушенко Валерий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
31.	Колесникова Лина Михайловна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
32.	Жуков Илья Дмитриевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	06.11.2021	0
33.	Терентьев Николай Степанович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
34.	Жуков Алексей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.12.2021	0
35.	Никулин Юрий Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.10.2021	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой – ЛЗ»	ОГРН 1194827015460	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Тула»	ОГРН 1197154017576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
39.	Ерихов Кирилл Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1187749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1185749003032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
42.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Строй Липецк»	ОГРН 1204800010458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
43.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Констракшн»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
44.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Ютилити»	ОГРН 1205700004817	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
45.	Общество с ограниченной	ОГРН	Лицо принадлежит к той группе	24.08.2021	

	ответственностью «ОДСК-Аренда»	1215700002210	лиц, к которой принадлежит общество		
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7»	ОГРН 1215700003530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Гарантстрой»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2021	
48.	Борисова Тагьяна Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	

8.2. Общество закупило продукцию (товары, работы, услуги) у следующих аффилированных лиц в указанных объемах (включая НДС - 20%) (тыс. руб.)

Контрагент	Вид операции	Номер, дата договора	Сумма сделки, руб.
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ»	Разработка проекта стадии «П» здания	Договор №35 от 01.12.2021г.	2124,70
	Выполнение инженерно-геологических работ	Договор №25 и-21 от 13.12.2021г. (комплекс из 3-х домов ул.Черепичная, 22, этап 1, корпус 1 (поз.2)	326,6
ПАО «СЗ Орелстрой»	Субаренда недвижимого имущества	Договор субаренды №2000-ОС от 24.08.2021	20,76
ООО «СЗ орелстрой-6»	Приобретение земельного участка и объектов недвижимости	Договор купли-продажи №2131-ОС6 от 16.11.2021	52763,3
ООО «ОДСК»	Оказание услуг управления	Договор №2542-ОДСК от 01.12.2021	323,0
ООО «ОДСК-СЕРВИС»	Оказание услуг по текущему сопровождению	Договор №2195-ОДСК-С от 01.10.2021	15,0
ПАО «СЗ Орелстрой»	Оказание услуг управления	Договор №1970-ОС8 от 24.08.2021г	42,6

9. Прекращаемая деятельность

Общество в 2021 году не прекращало деятельность. В течение 12 месяцев Общество не планирует прекращать свою деятельность.

10. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2021 году.

11. Информация об условных активах и обязательствах

Общество не участвует в судебных делах, по результатам которых могут существенно измениться активы и обязательства Общества.

12. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями.

13. Условные факты хозяйственной деятельности

13.1. Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

13.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

13.3 Экономическая ситуация в отрасли

Строительной отрасли свойственны риски, связанные с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности, с реализацией строительной продукции и т.д. Соблюдающаяся в последние годы тенденция роста цен на продукцию естественных монополий (энергоснабжение, горюче-смазочные материалы, коммунальные услуги), а также на строительные материалы и на строительную технику, или сохранение их на достаточно высоком уровне, оказывает существенное влияние на стоимость строительной продукции. Удорожание стоимости продукции неизменно корректирует спрос на строительную продукцию и возможную эффективность производства. Эксперты не ожидают улучшения ситуации в строительной отрасли России, связывая это с жесткими условиями банковского кредитования, падением потребительского спроса, ростом цен на строительные материалы и оборудование, в том числе импортные. Общество планирует стабильно развиваться в 2022 году, используя собственный оборотный капитал, и привлеченные денежные средства по инвестиционной деятельности.

14. Поручительства и залоги

Обеспечения выданные и полученные по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют.

15. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, руб.	Доля, %
г. Орел	0	0%

16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок в 2021 году не выявлено.

17. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов или событий в Обществе в 2021 г. не было.

18. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

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 из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых 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.

19. Стоимость чистых активов

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет -433 тыс. рублей.

20. Прочие заявления руководства

У Общества отсутствуют иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности.

Представитель по доверенности
№312-ОС8 от 24.08.2021 г.

«28» марта 2022 г.



Бурсова А.В.