



Гарант
Капитал
аудиторская фирма

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора**

**Учредителю
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «АИВ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «АИВ» (ОГРН 1153668071920), 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 за 2021 год, 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, подготовленных в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «АИВ» за предыдущий период не проводился, поэтому сопоставимые показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности не были проаудированы.

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 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 аудируемого лица, 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие

- события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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 аудиторской организации:

Директор ООО АФ «Гарант Капитал»  А.В. Абражевич

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС – 22006054800.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение:

Аудитор



Н.А. Палихова

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС – 22006054531.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Гарант Капитал».

ОГРН 1023602096968.

Адрес: 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, дом 7А, часть нежилого встроенного помещения, офис 206.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС – 12006066565.

« 20 » апреля 2022 года



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"</u>	Дата (число, месяц, год)	29	03	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	44733494		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	ИНН	3666204404		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	68.20		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35, оф. 10, 394036</u>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Гарант Капитал"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3663029320
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023602096968

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	31 512	22 031	50 412
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 813	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	113 908	40 699	39 261
	Итого по разделу I	1100	147 233	62 730	89 673
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	151 758	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	964	1 985	51
	Дебиторская задолженность	1230	49 505	45 466	18 894
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22	380	30
	Прочие оборотные активы	1260	328	532	192
	Итого по разделу II	1200	202 577	48 363	19 167
	БАЛАНС	1600	349 810	111 093	108 840

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	73 209	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(61 921)	(46 875)	(10 318)
	Итого по разделу III	1300	11 298	(46 865)	(10 308)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	29 331
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	29 331
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	311 476	154 553	88 581
	Кредиторская задолженность	1520	26 907	3 405	1 236
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	129	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	338 512	157 958	89 817
	БАЛАНС	1700	349 810	111 093	108 840

Руководитель

Анохин И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	29 03 2022		
По ОКПО	44733494		
ИНН	3666204404		
по ОКВЭД 2	68.20		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	8 378	16 782
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(11 239)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 378	5 543
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(24 853)	(54 736)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 475)	(49 193)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(1 040)
	Прочие доходы	2340	139	40 258
	Прочие расходы	2350	(523)	(26 582)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 859)	(36 557)
	Налог на прибыль	2410	1 813	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 813	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 046)	(36 557)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	73 209	-
	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 ⁶	2500	58 163	(36 557)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Анохин И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

	Форма по ОКУД	КОДЫ	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"</u>	Дата (число, месяц, год)	0710004	
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	29	03
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	ИНН	44733494	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	3666204404	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКФС	68.20	
	по ОКЕИ	12300	16
		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	10	-	-	-	(10 318)	(10 308)
Увеличение капитала - всего: за 2020 г. ²	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(36 557)	(36 557)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(36 557)	(36 557)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	10	-	-	-	(46 875)	(46 865)
за 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего	3310	-	-	73 209	-	-	73 209
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	73 209	x	-	73 209
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 046)	(15 046)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(15 046)	(15 046)
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. ³	3300	10	-	73 209	-	(61 921)	11 298

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток). до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	11298	(46865)	(10308)

Руководитель

Анохин И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710005		
29	03	2022
44733494		
3666204404		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 218	6 373
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 218	6 373
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(167 163)	(89 321)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(137 431)	(66 542)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 528)	(667)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(487)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(55)
прочие платежи	4129	(28 204)	(21 570)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(158 945)	(82 948)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	47 075
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	39 229
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	-	7 846
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	47 075
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	158 587	73 668
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	158 587	73 668
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(37 445)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(37 445)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	158 587	36 223
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(358)	350
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	380	30
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22	380
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Анохин И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ a0655260-96c6-4436-a18a-546f610b60fa

ООО СЗ "АИВ", Анохин Илья Викторович, Директор
 31.03.2022 15:32 (MSK), Сертификат № 1A99BB00A4ADEB924A6CADE9C2DA0945

Декларация Межрайонная ИФНС России №1 по Воронежской области, Еремеев Олег Николаевич
 01.04.2022 18:16 (MSK), Сертификат № 4C23F100FEAD099246BBDA8DC70272D1

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «АИВ»
за 2021 год (тыс. руб.)

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «АИВ» учреждено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» .

На основании Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц» в соответствии с представленными сведениями в Единый государственный реестр юридических лиц 16 декабря 2015 года Межрайонной ФНС России №12 по Воронежской области внесена запись о юридическом лице, о чем выдано соответствующее свидетельство и ООО СЗ «АИВ» присвоен основной государственный регистрационный номер 1153668071920.

Юридический/почтовый адрес: 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, д. 35, неж.здание, офис 10

ИНН: 3666204404

Идентификационный код ОКПО: 44733494

Вид деятельности по отраслям ОКВЭД: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Участниками общества являются физические лица. По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал сформирован полностью.

Участник	Доля в уставном капитале Общества, %
Евсеев Антон Александрович	100

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 13 человек, на 31 декабря 2020 г. - 5 человек.

Филиалов и обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс и не имеющих расчетный счет, Общество не имеет.

Аудитором Общества на основании решения единственного участника ООО СЗ «АИВ» (решение № 15/11/2021 от 15.11.2021г.) является ООО АФ «Гарант Капитал», являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 12006066565).

II. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

Органы управления и контроля Общества

К органам управления Общества относятся:

- Общее собрание участников Общества;
- Директор

Директор Общества

Единоличный исполнительный орган - директор – решением общего собрания участников (протокол № 1 от 01 декабря 2015 года) Анохин Илья Викторович был избран на должность директора на неопределенный срок.

III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ СИСТЕМЕ

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляет бухгалтерский учет в автоматизированном виде с использованием информационной системы «1С:Бухгалтерия 7.7 Бухгалтерский учет», забалансовый учет в автоматизированном виде с использованием информационной системы «1С:Бухгалтерия 7.7».

Руководство организации провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в условиях распространения коронавирусной инфекции.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения не оказали существенное влияние на деятельность организации. Обычные экономические риски значительно не возросли, а также не возникли новые существенные экономические риски.

Нам не известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно в условиях распространения коронавирусной инфекции и предпринимаемых мер по предупреждению ее распространения.

В 2021 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании приказа № 1/21-ИНВ от 20.12.2021г. В процессе инвентаризации недостачи имущества не выявлены.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом б/н от от 25.12.2015г. с учетом изменений, внесенных приказом б/н от 15.12.2020г.

Основными положениями учетной политики являются:

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства - долгосрочные.

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Начисление амортизации производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Активы, в отношении которых выполняются условия их признания в качестве объектов основных средств в соответствии с пунктом 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 тыс. рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Запасы

К запасам Общество относит активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- комплектующие материалы, используемые при монтаже;
- запасные части и расходные материалы для ремонта оборудования, инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования и другого имущества;
- спецодежду, специальные инструменты и специальное оборудование;
- инвентарь, хозяйственные принадлежности и другие материалы.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Списание материалов осуществлялось Обществом в оценке по себестоимости каждой единицы.

Незавершенное производство

По состоянию на 31.12.2021 стоимость незавершенного производства составила 151 403 тыс. руб. В составе незавершенного производства отражена себестоимость строительства квартир в жилых домах, предназначенных для продажи. Оценка незавершенного производства проводится по прямым расходам в разрезе по строительным позициям.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

В отчетности задолженность с покупателями и заказчиками показывается за минусом резервов по сомнительным долгам.

Резервы

В 2021 году Общество в соответствии с п.6 учетной политики формировало следующие виды оценочных резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков.

Сальдо по перечисленным резервам на 31.12.2021г. составляет:

- резерв по предстоящим расходам отпусков – 129 тыс.руб.

Признание выручки

Основным видом деятельности Общества является сдача имущества в аренду. Доходы и расходы по таким операциям учитывать в составе доходов от обычных видов деятельности (в бухгалтерском учете) или доходов от реализации (в налоговом учете по налогу на прибыль).

В 2021г. Общество начало осуществление нового вида деятельности – деятельность специализированного застройщика на основании Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». По состоянию на 31.12.2021г. осуществляется строительство многоквартирного жилого дома (позиции 6.6.7.8.9), расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский рафон, п.Шуберское, Микрорайон «Молодежный».

Выручка от данного вида деятельности ожидается в 2022 году после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома и ввода в эксплуатацию объекта строительства на дату подписания акта приема-передачи объекта участникам долевого строительства.

Порядок признания управленческих расходов

В конце отчетного периода управленческие расходы списываются непосредственно на уменьшение доходов от обычных видов деятельности на счет «Продажи».

Связанные стороны

В соответствии с пунктом 4 ПБУ 11/2008 связанными сторонами Общества являются:

- Учредители;
- Взаимосвязанные общества с учредителями;
- Ключевой управленческий персонал - директор.

Наиболее существенные изменения учетной политики на 2022 год:

С 01 января 2022 года вступают в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются в соответствии с переходными положениями, предусмотренными п. 49 ФСБУ 6/2020.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно (без пересчета сравнительных показатели за предшествующие периоды) в межотчетный период.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются в соответствии с переходными положениями, предусмотренными п. 50 ФСБУ 25/2018.

Других существенных изменений в учетную политику на 2022 год не планируется.

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Поянения к стр.1150 «Основные средства» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, Общество не получало.

Основных средств, стоимость которых не погашается, Общество не имеет.

Объекты основных средств, предоставленные Обществом в аренду, перечислены в таблице:

№п/п	Наименование основного средства	Количество, шт.		Первоначальная стоимость, тыс. руб.	
		на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2021	на 31.12.2020
1	Универсальный магазин	1	1	12477	12477

	Новоусманский р. п.Шуберское,				
2	Здание по адресу г.Воронеж, ул.Ленина 6-б	1	1	14351	14351
4	Здание г.Воронеж, ул. Кривошеина 9-в	3	0	12270	0
6	Линия электропередач Новоусманский р-н п.Шуберское,	1	1	358	358
7	Оборудование для кафе	17	13	4432	3676
	ИТОГО:	23	16	43888	30862

Полученное в лизинг имущество согласно заключенным договорам учитывается на балансе лизингодателя.

Помимо основных средств, указанных выше, Обществом арендованы помещения, стоимость которых арендодатель не сообщает. Данные основные средства указаны в количественном выражении.

Наименования арендованных помещений	Количество на 31.12.2021	Количество на 31.12.2020	Комментарии
Офисное помещение Арендодатель: ООО «ГитАн»	1	1	г.Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, д.35. оф. 10
Отдельно стоящее здание Арендодатель: Администрация городского округа г.Воронеж	1	1	г.Воронеж, ул.Ленина, 6б
Офисное помещение Арендодатель: ПАО Сбербанк	1	1	г.Воронеж, Московский проспект, 11
Итого	3	3	

Объекты недвижимости, по которым не зарегистрированы права собственности, но фактически эксплуатируемые, в Обществе отсутствуют.

Пояснения к стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

В составе внеоборотных активов Общество имеет один земельный участок. Общество приняло решение о проведение ежегодной переоценке стоимости земельного участка по текущей (восстановительной) стоимости по состоянию на конец года.

Рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 31 декабря 2021г. по заключению ООО «Центр финансовых услуг и консалтинга» составила 111081тыс.руб.

Балансовая стоимость до проведения переоценки составляла 37872тыс.руб. Стоимость дооценки составила 73209тыс.руб.

Расшифровка стр.1210 «Запасы» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

В ходе проведения инвентаризации (перед составлением годовой отчетности) инвентаризационными комиссиями была проведена оценка малооборачиваемых запасов на предмет морального старения и потери первоначальных свойств. Морально устаревших запасов или потерявших первоначальные свойства выделено не было.

Резерв под обесценение запасов в 2021 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценивания.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» формы отчетности «Бухгалтерский баланс»

Расшифровка дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 табличных Пояснений.

В бухгалтерской отчетности Общества дебиторская задолженность показывается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам. Величина резерва формируется по дебиторской задолженности, связанной с расчетами за товары, работы, услуги, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от платежеспособности должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По состоянию на 31.12.2021г. резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В целях создания резерва не рассматриваются:

- дебиторская задолженность связанных сторон;
- дебиторская задолженность, по которой предоставлены графики погашения и гарантийные письма контрагентами;
- дебиторская задолженность, по которой есть встречные требования;

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» формы «Бухгалтерский баланс»

Расшифровка кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 табличных Пояснений.

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Расшифровка выручки по строке 2110 формы «Отчет о финансовых результатах»

Выручка от реализации по всем видам деятельности в отчетном периоде получена в сумме 8378 тыс. рублей. По сравнению с 2020 годом наблюдается снижение выручки на 50%.

Расшифровка себестоимости продаж по строке 2120 формы «Отчет о финансовых результатах»

Себестоимость продаж по всем видам деятельности в отчетном периоде составила 0 тыс. рублей. По сравнению с 2020 годом наблюдается снижение показателя себестоимости товаров, работ и услуг на 100 %.

Расшифровка прочих доходов и расходов

Наименование основных видов прочих доходов и расходов	Сумма доходов 2021, тыс. руб.	Сумма расходов 2021, тыс. руб.	Сумма доходов 2020, тыс. руб.	Сумма расходов 2020, тыс. руб.
Проценты, полученные за предоставленные в пользование ден.средств	-	-	-	1040
Кредиторская и депонент. задолженности с истекшим сроком исковой давности	3	-	-	-
Прочие доходы/расходы	136	106	40258	26368
Прочие доходы и расходы не уменьш. НО прибыль	-	301	-	106
Расходы, связанные с оплатой кредитных организаций	-	116	-	108
ИТОГО	139	523	40258	27622

Показатели отложенного налога согласно ПБУ 18/02

Расходы по налогу на прибыль составили:

тыс.руб.

Показатели	2021г.
Прибыль до налогообложения (стр.2300 формы №2)	(16859)
Ставка налога на прибыль	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(3372)
Постоянные налоговый расход /доход	1559
Всего	(1813)

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате превышения фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли, над расходами, принимаемыми для целей налогообложения.

В Отчете о финансовых результатах расходы Общества по налогу на прибыль показаны как совокупность сумм:

тыс.руб.

Показатели	2021г.
Всего, в т.ч.	1813
Текущий налог	0
Отложенный налог	1813

По состоянию на 31.12.2021 задолженность перед бюджетом по налогу на прибыль отсутствует (на 31.12.2020 – отсутствовала).

VI. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОПЕРАЦИЙ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

К связанным сторонам относятся:

Физические лица.

№ п/п	ФИО	Основание, в силу которого лицо является аффилированным лицом Общества
1.	Евсеев Антон Александрович	Участник
2.	Анохин Илья Викторович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (директор)

Юридические лица (взаимосвязанные с учредителями общества)

№ п/п	Наименование юридического лица	Основание, в силу которого лицо является аффилированным лицом Общества	% в Уставном капитале
-------	--------------------------------	--	-----------------------

1.	ООО «ПИК» ИНН 3666189114 394036, г. Воронеж, ул.20-летия ВЛКСМ, дом 35, офис 27	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	33,33
2.	ООО «ЖК Шуберский» ИНН 3666204429 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 264А, офис 109/1	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
3.	ООО «КП Алексеевский» ИНН 3666204387 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 264А, офис 109/2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	33
4.	ООО «УрАн» ИНН 3662995829 394026, г. Воронеж, Московский проспект, д. 11, офис 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	100
5.	ООО «Специализированный застройщик Развитие Центр» ИНН 3662284705 394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, д. 110, оф.9/3, помещ. 79	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	30
6.	ООО "ИНВЕСТГАРАНТ" ИНН 3666211345 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, Офис 1	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
7.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ ЛИПЕЦК" ИНН 4824090271 398004, ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЛИПЕЦК, УЛ. БУНИНА, Д. 11, ОФИС 2 А	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25,5
8.	ООО "АГРОТЕХИНВЕСТ" ИНН 3666211352 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/14, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, ОФИС 3	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
9.	ООО "ТД "АТГ" ИНН 3666211218 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ПОМЕЩЕНИЕ НЕЖИЛОЕ, ОФИС 2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50

10.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ СЛАВЯНСКИЙ" ИНН 3629007648 397466, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ТАЛОВСКИЙ, П НОВОТРОИЦКИЙ, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 117	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	32,36
11.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" РУСАНОВО ИНН 3630004730 397102, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ТЕРНОВСКИЙ, С РУСАНОВО, УЛ. КРАСНАЯ ГОРА - 1, Д. 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	37,5
12.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ЗАДОНЬЕ ИНН 3625012654 396037, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н РАМОНСКИЙ, С СКЛЯЕВО, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.58, ОФИС 5	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	47,105
13.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ХЛЕБОРОДНОЕ ИНН 3601009606 396246, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С ХЛЕБОРОДНОЕ, УЛ. МИРА, Д.2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	28,54
14.	ООО НПКФ "АГРОТЕХ-ГАРАНТ БЕРЕЗОВСКИЙ" ИНН 3625008697 396031, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н РАМОНСКИЙ, П КОМСОМОЛЬСКИЙ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.2	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	40
15.	ООО "АГРОТЕХ - ГАРАНТ" КИРСАНОВСКИЙ" ИНН 6803627992 397221, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ГРИБАНОВСКИЙ, С КИРСАНОВКА, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.1	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	35
16.	ООО "АГРОТЕХ - ГАРАНТ" РОСТОШИНСКИЙ ИНН 3632006330 397012, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ЭРТИЛЬСКИЙ, С РОСТОШИ, УЛ. ЛЕНИНСКАЯ, Д.120	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	32,5

17.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ВЕРХНЕ ТОЙДЕНСКИЙ ИНН 3601010256 396210. ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С ВЕРХНЯЯ ТОЙДА, УЛ. ЛЕНИНА, Д.4А	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	27
18.	ООО ПКФ "ИНВЕСТ-АГРО" ИНН 3666120271 394087. ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д.114/14	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	50
19.	ООО "ГВАРТА-АГРО" ИНН 3666150325 394087, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЛОМОНОСОВА, Д. 114/7, ОФИС 3	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	40
20.	ООО "ПАРСЕК" ИНН 3666135214 394030. ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 94, ОФИС 7	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25
21.	ООО "БУТУРЛИНОВСКИЙ ЛЕС" ИНН 3605006765 397500, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н БУТУРЛИНОВСКИЙ, Г. БУТУРЛИНОВКА, УЛ. ПЕТРОВСКОГО, Д.16	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25
22.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ РЕГИОН" ИНН 4824054428 398036, ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЛИПЕЦК, УЛ. БУНИНА, Д.11, КВ.2 ОФИС	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25,5
23.	ООО "АГРОЛАЙН" ИНН 3661037710 394044, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ЗЕМЛЯЧКИ, Д.21	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	25
24.	ООО "СЕЛЬСКИЕ ЗОРИ" ИНН 3625014563 396037, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н РАМОНСКИЙ, С СКЛЯЕВО, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 58	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	47
25.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" АЛЕКСЕЕВСКИЙ II ИНН 3601009003 396225, ВОРОНЕЖСКАЯ	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на	28

	ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С БОЛЬШАЯ АЛЕКСЕЕВКА, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.1	голосующие акции	
26.	ООО "АГРОТЕХ-ГАРАНТ" ТОЙДЕНСКИЙ ИНН 3601009613 396210, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н АННИНСКИЙ, С ВЕРХНЯЯ ТОЙДА, УЛ. ЛЕНИНА, Д.4, К.А	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	28

Операции Общества со связанными сторонами приведены ниже:

ООО «ПИК»: операции по предоставлению займов, задолженность на 31.12.2021г. составила 30тыс. руб.

ООО «УрАн»: операции по предоставлению займов, задолженность на 31.12.2021г. составила 9357тыс. руб.

ООО «ЖК Шуберский»: операции по предоставлению займов, задолженность на 31.12.2021г. отсутствует

ООО «КП Алексеевский»: операции по получению займов, задолженность на 31.12.2021г. составила 4355тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик Развитие Центр»: операции по продаже объектов недвижимости, задолженность на 31.12.2021г. составила 13457тыс. руб.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу, включая страховые взносы, составило 57тыс. руб.

Выплата дивидендов:

В 2021 году дивиденды участникам Общества не выплачивались.

VII. Потенциальные обязательства

Оценочные обязательства

На 31.12. 2021 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 129 тыс. рублей.

Условные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров, а также публичных

обязательств Общества), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами и международными организациями введены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, ряда российских банков и компаний, а так же персональные санкции в отношении некоторых физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а так же значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. 28 февраля 2022 года Центральный банк России поднял ключевую ставку до 20%. Президентом Российской Федерации введены некоторые ограничения на осуществление определенных валютных операций и ряд других экономических мер.

Мы рассматриваем указанные выше события как события после отчетной даты, которые свидетельствуют о возникновении новых хозяйствующих условий, в которых Обществу предстоит осуществлять свою деятельность. На текущий момент количественный эффект от указанных событий оценить с достаточной степенью уверенности невозможно.

Общество не включено в санкционный список. Тем не менее, руководство Общества провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в условиях санкционной политики в отношении Российской Федерации и связанных с этим последствий, и считает, что оно обеспечит надлежащий уровень поддержания экономической устойчивости и стабильности Общества в текущих условиях.

Директор

МП



31.03.2022г.

Анохин И.В.

Приложения.

Табличные пояснения. Дебиторская и кредиторская задолженность.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

с. 10

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г ¹	-	()	-		(-)	()		()	-	()
	5521	за 20 20 г ²	-	()	-		(-)	()		()	-	()
в том числе:		за 20 г ¹	-	()	-		(-)	()		()	-	()
(вид)		за 20 г ²	-	()	-		(-)	()		()	-	()
(вид)		за 20 г ¹	-	()	-		(-)	()		()	-	()
(вид)		за 20 г ²	-	()	-		(-)	()		()	-	()
и т.д.												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г ¹	45466	()	173529		(169490)	()			49505	()
	5530	за 20 20 г ²	18894	()	207339		(180767)	()			45466	()
в том числе:		за 20 21 г ¹	12807	()	8695		(9874)	()			11628	()
Выданные займы		за 20 20 г ²	12127	()	2820		(2140)	()			12807	()
Расчеты с поставщиками		за 20 21 г ²	17601	()	150526		(149086)	()			19041	()
		за 20 20 г ²	1406	()	126643		(110448)	()			17601	()
Расчеты с покупателями		за 20 21 г ²	14313	()	10217		(9959)	()			14571	()
		за 20 20 г ²	894	()	68448		(55029)	()			14313	()
Расчеты с бюджетом		за 20 21 г ²	-	()	4081		(-)	()			4081	()
		за 20 20 г ²	4440	()	-		(4440)	()			-	()
Расчеты с сотрудниками		за 20 21 г ¹	745	()	10		(571)	()			184	()
		за 20 20 г ²	27	()	9428		(8710)	()			745	()
и т.д.												
Итого	5500	за 20 21 г ¹	45466	()	173529		(169490)	()		x	49505	()
	5520	за 20 20 г ²	18894	()	207339		(180767)	()		x	45466	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

с. 11

Наименование показателя	Код	На 20 г ⁴		На 31 декабря 20 г ²		На 31 декабря 20 г ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
в том числе:							
(вид)							
и т.д.							

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 г ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	
	5571	за 20 г ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	
в том числе:		за 20 г ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	
(вид)		за 20 г ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	
и т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г ¹	3405	197497	-	(173992)	(3)		26907
	5580	за 20 20 г ²	1236	96327	-	(94158)	()		3405
в том числе:		за 20 21 г ¹	3187	187006	-	(163867)	()		26326
Расчеты с поставщиками		за 20 20 г ²	702	71309	-	(68824)	()		3187
Расчеты с покупателями		за 20 21 г ¹	-	1847	-	(1763)	()		84
		за 20 20 г ²	19	2884	-	(2903)	()		-
Расчеты с бюджетом		за 20 21 г ¹	200	7277	-	(7124)	()		353
		за 20 20 г ¹	480	21626	-	(21906)	()		200
Расчеты по оплате труда		за 20 21 г ¹	18	1367	-	(1241)	()		144
		за 20 20 г ¹	35	508	-	(525)	()		18
и т.д.									
Итого	5550	за 20 21 г ¹	3405	197497	-	(173992)	(3)	x	26907
	5570	за 20 20 г ²	1236	96327	-	(94158)	()	x	3405

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

с. 12

Наименование показателя	Код	На _____ 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
И т.д.				



Прошито,
пронумеровано и
скреплено печатью

Лист

37
Минченко

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма
«Гарант Капитал»
Директор *[Signature]* А.В. Абражевич