

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 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.
Местонахождение (адрес) г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35, оф. 10, 394036

КОДЫ		
0710001		
29	03	2022
По ОКПО 44733494		
ИНН 3666204404		
по ОКВЭД 2 68.20		
по ОКОПФ/ОКФС 12300		16
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 _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3663029320
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.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	29	03 2022
По ОКПО	44733494	
ИНН	3666204404	
по ОКВЭД 2	68.20	
по ОКПОФ/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 <u>2021</u> г. ³	За <u>2020</u> 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.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "АИВ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710004		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом			29	03	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			44733494		
Единица измерения: тыс. руб.				ИНН 3666204404		
				по ОКВЭД 2 68.20		
				по ОКФС 12300		16
				по ОКЕИ 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)
за 2020 г.²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	-	-	-	-
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

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)	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	29	03	2022
ИНН	44733494		
по ОКВЭД 2	3666204404		
по ОКФС	68.20		
по ОКЕИ	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