



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Репина»
за 2021 год

Екатеринбург,
2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Репина»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Репина» (ОГРН 1186658094347), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Репина» 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 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 26 апреля 2021 года.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками 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 аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Вертлюгова Елена Владимировна
ОРНЗ 21706033274

Генеральный директор
ООО «АКП Маминой»

Мамина Ирина Леонидовна
ОРНЗ 22006016515



Аудиторская организация:
ООО «АКП Маминай», ОГРН 1046603996670,
620075, г. Екатеринбург, улица Малышева,
дом 51, офис 20/02,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006019001

22 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"	по ОКПО	35078642
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6670476621
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 620137, Свердловская обл, Екатеринбург г, Академическая ул, д. № 18, оф. 329		
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 "АКП Маминой"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6671150220
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1046603996670

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	146 458	83 871	76 401
2.1	в том числе: земельные участки	1151	146 458	83 871	76 401
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
п.6	Отложенные налоговые активы	1180	6 925	2 691	1 271
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	153 383	86 562	77 672
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	372 148	54 926	30 783
4.1	в том числе: незавершенное строительство	1211	372 148	54 926	30 783
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	57	34	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	930 184	6 555	4 678
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	53 140	6 555	4 678
	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	1232	877 015	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	122	79	16
	Прочие оборотные активы	1260	24	10	-
	Итого по разделу II	1200	1 302 535	61 604	35 477
	БАЛАНС	1600	1 455 918	148 166	113 149

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(35 083)	(13 625)	(6 435)
	Итого по разделу III	1300	(25 083)	(3 625)	3 565
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	578 246	135 658	102 662
	в том числе:				
	займы	1411	552 637	122 400	96 900
	проценты по займам	1412	25 609	13 258	5 762
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	877 015	-	-
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	877 015	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 455 261	135 658	102 662
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	25 716	16 133	6 922
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	25 708	16 008	6 783
	расчеты с бюджетом	1522	-	121	139
	прочие	1523	8	4	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	24	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	25 740	16 133	6 922
	БАЛАНС	1700	1 455 918	148 166	113 149

Руководитель 
(подпись)

ИНН 6670476621 * ОГРН 5025000000000

28 марта 2022

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"	ИНН	35078642		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6670476621		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(14 448)	(863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 448)	(863)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 634)	(7 496)
	Прочие доходы	2340	-	106
	Прочие расходы	2350	(1 609)	(358)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 691)	(8 611)
	Налог на прибыль	2410	4 239	1 420
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 239	1 420
	Прочее	2460	(6)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 458)	(7 191)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(21 458)	(7 191)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
35078642		
6670476621		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	(6 435)	3 565
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 190)	(7 190)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 190)	(7 190)
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	10 000	-	-	-	(13 625)	X
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	(3 625)
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	X	-	(21 458)	(21 458)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(21 458)	(21 458)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	-	-	-	(35 083)	X
							(25 083)

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

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

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(25 082)	(3 625)	3 565



Руководитель Д.В. Пятибратов
Счетный палатчик (подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

28 Валерьевич Пятибратов

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
35078642		
6670476621		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - 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	(430 194)	(16 542)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(371 012)	(15 081)
в связи с оплатой труда работников	4122	(130)	(125)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(59 052)	(1 336)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(430 194)	(16 542)
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 Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	430 237	21 0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	430 237	21 0
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	4315	-	
Платежи - всего	4319	-	
	4320	-	(4 44)
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	-	(4 44)
прочие платежи	4324	-	
	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	430 237	16 60
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	43	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	79	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	122	79
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель Тришкова
(подпись)

28 марта 2021

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах**

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710006	
31	12 2021
35078642	
6670476621	
71.12.2	
1 23 00	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Репина"

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКФС

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

/ Частная собственность

Общество с ограниченной ответственностью

по ОКЕИ

в тыс. рублей

Единица измерения:

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода							
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		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			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	83 871	-	62 587	-	-	-	-	146 458	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2020г.	76 401	-	7 470	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	5201	за 2021г.	83 871	-	62 587	-	-	-	-	146 458	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	76 401	-	7 470	-	-	-	-	83 871	-	-	-	-
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	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выданами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	54 926	-	54 926	317 222	-	-	-	372 148	-	-	372 148
	5420	за 2020г.	30 783	-	30 783	24 143	-	-	X	54 926	-	-	54 926
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
незавершенное строительство	5507	за 2021г.	54 926	-	54 926	317 222	-	-	-	372 148	-	-	372 148
	5527	за 2020г.	30 783	-	30 783	24 143	-	-	-	54 926	-	-	54 926

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	ϕ	-	-
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	писание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	877 015	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2021г.	-	-	-	-	877 015	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	6 555	-	48 382	-	-	(1 797)	-	-	-	53 169	-
	5530	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	-	(3 081)	-	-	-	6 555	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	6 555	-	48 382	-	-	(1 797)	-	-	-	53 140	-
	5532	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	-	(3 081)	-	-	-	6 555	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	6 555	-	925 397	-	-	(1 797)	-	X	-	930 184	-
	5520	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	-	(3 081)	-	X	-	6 555	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	135 658	1 307 252	12 351	-	-	-	-	1 455 261
в том числе:	5571	за 2020г.	102 662	29 945	7 496	(4 445)	-	-	-	135 658
кредиты	5552	за 2021г.	-	426 697	-	-	-	-	-	426 697
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	122 400	3 540	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	96 900	29 945	(4 445)	-	-	-	-	125 940
прочая	5554	за 2021г.	-	877 015	-	-	-	-	-	122 400
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	877 015
проценты по займам	5555	за 2021г.	13 258	-	9 634	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	5 762	-	7 496	-	-	-	-	22 892
проценты по кредитам	5556	за 2021г.	-	-	2 717	-	-	-	-	13 258
	5576	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	2 717
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	16 133	21 176	(11 622)	-	-	-	-	25 716
в том числе:	5580	за 2020г.	6 922	9 550	4	(343)	-	-	-	16 133
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	16 008	21 168	(11 468)	-	-	-	-	25 708
	5581	за 2020г.	6 783	9 477	(252)	-	-	-	-	16 008
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	121	-	(150)	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	139	69	(91)	-	-	-	29	121
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	4	8	(4)	-	-	-	-	8
	5586	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	4
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	151 791	1 928 428	12 351	(11 622)	-	-	-	1 480 977
	5570	за 2020г.	109 584	39 495	7 500	(4 788)	-	-	-	151 791

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	493	172
Расходы на оплату труда	5620	97	93
Отчисления на социальные нужды	5630	29	28
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 829	570
Итого по элементам	5660	14 448	863
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	14 448	863

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	24	-	-	24
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	-	24	-	-	24

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	709 403	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	709 403	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель Пятибратов
 (подпись)
 28 декабря

Пятибратов Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

2022 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г.
ООО «Специализированный застройщик Репина»
(ИНН 6670476621)

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1.1 Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Репина», краткое ООО «Специализированный застройщик Репина», далее Общество.

1.2 Юридический адрес: 620137, Свердловская обл, Екатеринбург г, Академическая ул, дом № 18, оф.329

1.3 Дата государственной регистрации: 21.12.2018 г.

1.4 На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы от 21.12.2018г. Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1186658094347

1.5 Уставный капитал общества на 31.12.2021 г. составил 10 000 000 рублей.

Учредители: ООО «ПИК XV» - 50% доли ;

ООО «Атомстройкомплекс» Управляющая компания» - 50% доли.

Уставный капитал оплачен полностью.

1.6 Основным видом деятельности Общества является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

1.7 Численность сотрудников на 31.12.2021 года составляет 3 человека.

1.8 Исполнительный орган – директор Пятибратов Дмитрий Валерьевич, избран решением Общего собрания участников от 13.12.2018года протокол № б/н сроком на 3 (три) года, переизбран решением Общего собрания участников от 23.11.2021года протокол № 19 сроком на 3 (три) года.

Главный бухгалтер – Гиматова Ольга Леонидовна, приказ 3/18 от 24.12.2018г.

1.9 Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. За исключением следующих отступлений: стоимость земельных участков, на которых ведется строительство отражена по строке 1150 в связи с проведением работ по перепланировке.

В связи с началом применения с 01.01.2021г. ФСБУ 5/2019 «Запасы» Общество отразило затраты по строительству объекта долевого строительства в разделе оборотные активы (строка 1210 «запасы» бухгалтерского баланса), и для сопоставимости показателей из состава внеоборотных активов (ранее строка 1190 «прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса) произведен перенос данных в раздел оборотные активы (строка 1210 «запасы» бухгалтерского баланса) как по состоянию на 31.12.2020г, так и по состоянию на 31.12.2019г.

Общество подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики Общества.

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществлялся в соответствии с законодательством РФ на основании учетной политики, установленной приказом №2-УП от 30.12.2020 г.

2.1.1 Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Главный бухгалтер Общества

2.1.2 Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 1 января 2002 года.

2.1.3 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

2.1.4 Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств, но стоимостью не более 40 000 руб., отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и полностью списываются по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5 Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6 Оценка материально - производственных запасов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При приобретении они списываются в затраты.

2.1.7 Выручка признается по методу начисления.

2.1.8 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета учета продаж.

2.1.9 Остатки высоколиквидных краткосрочных депозитов сроком погашения до трех месяцев, классифицируются Обществом как денежные средства.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2022г ФСБУ 6/2020 , 25/2018, 26/2020 и 27/2021, в учетную политику Общества будут внесены изменения.

2.2 Учетная политика для целей налогового учета.

Налоговый учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется в соответствии с законодательством РФ на основании учетной политики, установленной приказом № 2-УП от 30.12.2020 г.

2.2.1 В 2021г. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.2.2 Дата возникновения обязанности по уплате НДС определяется по отгрузке готовой продукции и предъявлению покупателю расчетных документов.

2.2.3 В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления, при этом используются регистры бухгалтерского учета.

2.2.4 Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002 года.

2.2.5 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

2.2.6 Материально-производственные запасы списываются по средней себестоимости.

2.2.7 Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3. Оценочные резервы.

На 31.12.2021г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

На 31.12.2021г. признаки обесценения материально-производственных запасов отсутствуют. Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался.

На 31.12.2021г. финансовые вложения отсутствуют, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

4. Основные средства.

Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию. Созданные (собранные) объекты основных средств учитываются по стоимости запасных частей, комплектующих, прочих материальных ценностей и т.п., использованных при создании (сборке) этих объектов.

Переоценка основных средств не производится.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены основные средства, не подлежащие амортизации – земельные участки, приобретенные под строительство МКД.

5. Оценочные обязательства. Условные обязательства и активы.

Резервы под оценочные обязательства: создан резерв по отпускам в размере 24 тыс. рублей. Других оценочных обязательств – нет.

Условных обязательств и активов – нет.

Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2021 г.

6. Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы образовались в результате переноса убытка на будущее. В налоговом учете убыток переносится на будущее (ст. 283 НК РФ), а в бухгалтерском учете - признается в периоде образования.

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02:

тыс. руб

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Отложенные налоговые активы	6 925	2 691	1 271

7. Изменение капитала.

Изменений размера уставного капитала не было.

Добавочный капитал не формируется.

8. Заемные средства.

Виды обязательств – долгосрочные заемные средства (займы, кредит) со сроком погашения 2024г. Наличие и движение заемных средств отражено в таблице № 5.3.

Проценты по займам в сумме 9 634 тыс. руб., включены в прочие расходы.

Проценты по целевому кредиту в сумме 2 717 тыс. руб., включены в стоимость незавершенного строительства.

Краткосрочные кредитные обязательства отсутствуют.

9. Финансовые вложения.

Финансовые вложения отсутствуют.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Долгосрочная дебиторская задолженность, задолженность участников долевого строительства, составляет на 31.12.2021г.– 877 015 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность составляет на 31.12.2021г.– 53 169 тыс.руб.

Просроченной дебиторской задолженности – нет.

Наличие и движения дебиторской задолженности приведено в таблицах 5.1 и 5.2.

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021г. состоит из:

- обязательства по договорам участия в долевом строительстве, в сумме – 877 015 тыс. руб.;
- задолженности по кредитам и займам, в сумме – 578 246 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет на 31.12.2021г – 25 716 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности – нет.

Наличие и движения кредиторской задолженности приведено в таблицах 5.3 и 5.4

Срок погашения долгосрочной дебиторской и долгосрочной кредиторской задолженности декабрь 2023г.

11. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Обществом ведется строительство Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (далее – Объект) в границе улиц Репина-Заводская-Красноуфимская-Котельникова-пер.Ударников, в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга, разрешение на строительство от 19.11.2020г. № RU 66302000-2072-2020.

В декабре 2020г. Обществом получено заключение о соответствии Застройщика и проектной Декларации №66- 000916 от 18.12.2020г. требованиям Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» ID объекта 38398.

По состоянию на 31.12.2021г. Обществом заключено 204 договоров участия в долевом строительстве.

Дата ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию до 30.12.2023г.

Срок передача Объекта долевого строительства участникам до 30.09.2024г.

Земельный участок, на котором ведется строительство Многоквартирного дома, находится в залоге у участников долевого строительства.

Выручка от продаж продукции услуг Застройщика за 2021г. – отсутствует

Других видов деятельности в 2021г.- не велось

Управленческие расходы за 2021г. составили - 14 448 тыс.руб., в том числе:

- вознаграждение риэлтора - 3 150 тыс.руб.;
- расходы на рекламу - 604 тыс.руб.;
- оплата труда и страховые взносы - 150 тыс.руб.;
- юридическое сопровождение - 360 тыс.руб.;
- аренда помещения - 49 тыс.руб.;
- аудит - 90 тыс.руб.;
- прочие - 45 тыс.руб.

Прочие доходы за 2021г. – отсутствуют.

Прочие расходы за 2021г. составили – 11 243 тыс.руб. в том числе :

- проценты к уплате - 9 634 тыс.руб.;
- госпошлины, налоги и сборы - 1 355 тыс.руб.;
- услуги банков - 254 тыс.руб.

Расшифровка затрат приведена в таблице 6

Налог на прибыль за 2021г.

Бухгалтерская прибыль (убыток) за 2021 год – (25 691) тыс.руб

Налоговая прибыль (убыток) за 2021 год – (4 239) тыс.руб

Условный расход по налогу на прибыль – 4 233 тыс.руб (25 656 тыс.руб*16,5%)

Постоянное налоговое обязательство – 6 тыс.руб (35 тыс.руб*16,5%)

Отложенный налоговый актив – 0 тыс.руб (0 тыс.руб*16,5%)

Отложенное налоговое обязательство – 0 тыс.руб.(0 тыс.руб*16,5%)

Пени, штрафы по налогам - (0) тыс.руб.

Таким образом, убыток за 2021 год составила (21 458) тыс. руб.

12. Информация о связанных сторонах.

№ пп	Наименование/ФИО	характер взаимоотношений
1	Пятибратов Дмитрий Валерьевич	лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа
2	ООО «ПИК XV»	Участник Общества с вкладом 50 %
3	ООО «Атомстройкомплекс» - Управляющая компания»	Участник Общества с вкладом 50 %
4	ООО «Атомстройкомплекс- Строительство»	Участник ООО «Атомстройкомплекс» - Управляющая компания» с вкладом 100 %

В 2021 году между Обществом и связанными сторонами действуют договора процентного займа с:

- ООО «ПИК XV» кредиторская задолженность на 31.12.2021г. составляет 74 498 тыс. руб. в т.ч. основная сумма займа – 62 970 тыс. руб., начисленные проценты – 11 528 тыс.руб.;

- ООО «Атомстройкомплекс»-УК» кредиторская задолженность на 31.12.2021г. составляет 74 334 тыс.руб. в т.ч. основная сумма займа – 62 970 тыс. руб., начисленные проценты – 11 364 тыс. руб.

Общество в 2021г. не являлось поручителем и не выдавало поручительств.

Других операций со связанными сторонами в 2021 году не осуществлялось.

Выплаты управленческому персоналу (директор, главный бухгалтер и финансовый контролер) в 2021г. производились в виде оплаты труда и составили 97 тыс. рублей. Иных вознаграждений не выплачивалось.

13. Информация по совместная деятельность.

Общество не является участником совместной деятельности.

14. Информация о прекращаемой деятельности

В 2022г. Общество не планирует прекращать свою деятельность. Ведется строительство жилого дома № 1 и подготовка земельных участков под строительство жилого дома № 2.

15. Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество успешно осуществляет хозяйственную деятельность, не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, не имеет претензий кредиторов.

У Общества по состоянию на 31.12.2021 г. величина чистых активов оказалась меньше его уставного капитала и составила 25 083 тыс. руб. (раздел 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала за 2021 год) по следующим причинам:

Общество, являясь застройщиком объекта Многоквартирный Жилой дом, привлекает для строительства собственные средства, средства дольщиков и инвесторов, заемные/кредитные средства.

Превышение расходов над доходами в текущем периоде объясняется спецификой деятельности застройщика. Получение доходов и обеспечение положительных чистых активов

планируется в декабре 2023 году по завершении строительства объекта и его передачи по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

В начале 2020 года произошло существенное падение глобальных рынков, вызванное вспышкой коронавируса, 11 марта 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации были в 2020 г. были приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции (в т.ч. введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы, введение мер по социальному дистанцированию, введение режима полной самоизоляции).

Общество осуществляет свою деятельность в строительной отрасли, на которую не оказало существенное влияние быстрое распространение коронавирусной инфекции, со стороны государства была предоставлена поддержка строительной отрасли в виде льготного ипотечного кредитования. Принимая во внимание меры органов государственной власти Российской Федерации по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, а также массовую вакцинацию от коронавирусной инфекции населения Российской Федерации с января 2021 года, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния пандемии коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты.

16. События после отчетной даты

В конце февраля 2022 года ряд стран ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может достоверно оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

При этом мы полагаем, что нет оснований для переименования деятельности Общества в силу следующих причин:

- отрасль отсутствует в санкционных программах против РФ;
- лица, отвечающие за руководство, и лица, ответственные за корпоративное управление (ЛОКУ), отсутствуют в санкционных списках против РФ;
- Общество не является экспортером товаров;
- Общество не зависит от импорта запчастей и материалов;
- Общество не имеет счетов в банках «Новикомбанк», «ВТБ», «Открытие», «Совкомбанк».

17. Информация о существенных ошибках

Существенных ошибок не выявлено.

18. Инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказов директора Общества № 1, 2 от «30» декабря 2021г была проведена инвентаризация объекта незавершенного строительства, дебиторской и кредиторской задолженности.

Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность и задолженность с истекшим сроком давности – отсутствуют.

19. Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей

Сумма денежных средств, перечисленных участниками долевого строительства на счета эскроу на 31.12.2021г. составляет - 709 403 тыс.руб.

Наличие обеспечения обязательств полученных приведено в таблице 8.

20. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

В 2021 году Обществом были заключены следующие крупные сделки:

1. Договор ипотеки ЗУ с АО «Банк дом РФ» от 12.03.2021;
2. Договор банковского сопровождения с АО «Банк дом РФ» от 12.03.21;
3. Кредитный договор № 90-303/КЛ-20 от 05.02.2021 с АО «Банк дом РФ»;
4. Дополнительное соглашение №2 с ООО «Пик XV» к договору займа №2 от «04» марта 2019г об изменении условий ранее заключенного договора займа №2 от «04» марта 2019 года и порядке удовлетворении требований кредиторов к должнику;
5. Дополнительное соглашения № 1 с ООО «Атомстройкомплекс» - Управляющая компания» к договору займа № 1 от «01» марта 2019 об изменении условий ранее заключенного договора займа №1 от «01» марта 2019 года и порядке удовлетворении требований кредиторов к должнику;
6. Дополнительное соглашение № 3 к кредитному договору № 90-303/КЛ-20 от 05.02.2021г. с АО «Банк дом РФ»;
7. Дополнительное соглашение № 4 к кредитному договору № 90-303/КЛ-20 от 05.02.2021г с АО «Банк дом РФ»;
8. Дополнительное соглашение № ПП25/03 к договору о банковском сопровождении от 12.03.2021 № БС2021-055РП с АО «Банк дом РФ».

Все крупные сделки были заключены Обществом после одобрения общего собрания участников.

Директор ООО «Специализированный застройщик Репина»

 Д.В.Пятибратов



«08» марта 2022г.

АУДИТОРСКО-ИНСПЕКЦИОННОЕ
ПАРТНЕРСТВО ПАРТНЕРЫ
ВЫБЕРИ ПРОФЕССИОНАЛИЗМ
ООО «АКП Маминий»
620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, офис 20/02
Тел. (343) 385-95-47 (48)
e-mail: info@auditrast.ru
www.auditrast.ru

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
23 (*двадцать три*) листа

22.04.2022 г.
Генеральный директор _____
(*Мамина И.Д.*) *директор*

