

Д
У & И
А ПРАВО Т

394006, г. Воронеж, ул. Купцыгина, 27
тел./факс +7 473 276 60 00
<http://audit-i-pravo.ru>
e-mail: audit_i_pravo@list.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»
за 2021 год

г. ВОРОНЕЖ
2022 г.

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»** (сокращенное наименование: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2», ОГРН 1153668002388; Россия, 394033 г. Воронеж, ул. Витрука, дом 15), которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- отчет о финансовых результатах, за 2021 год,
- отчет об изменениях капитала за 2021 год,
- отчет о движении денежных средств за 2021 год,
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой)

отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы

внутреннего контроля аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

- 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие руководством аудируемого лица, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «АУДИТ И ПРАВО»



Л.И. Распопова
ОРНЗ 21706001346

Руководитель аудита



О.И. Девяткина
ОРНЗ 21706001256

23 марта 2022 года

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»,
ОГРН 1023601574292,

Россия, 394006, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций - 11606063736

**ПРИЛОЖЕНИЯ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2»
за 2021 год**

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	26508316
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ИНН по ОКВЭД 2	3661039235 68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 394033, Воронежская обл, г.Воронеж, ул.Витрука, д.15		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "АУДИТ И ПРАВО"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3666080484
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023601574292

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	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	139 837	163 923	173 338
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	537 234	364 335	239 586
	Итого по разделу I	1100	677 071	528 258	412 924
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	482 497	190 778	350 063
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 239	9 492	3 349
5.1	Дебиторская задолженность	1230	305 276	216 885	564 902
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 272	44 291	44 684
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 364	16 098	31 336
	Прочие оборотные активы	1260	322	354	43 317
	Итого по разделу II	1200	926 970	477 898	1 037 651
	БАЛАНС	1600	1 604 041	1 006 156	1 450 575

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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	12 044	2 044	2 044
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	264 725	244 554	295 973
	Итого по разделу III	1300	426 769	396 598	448 017
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	410 793	108 794	177 116
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	397 691	145 135	279 761
	Итого по разделу IV	1400	808 484	253 929	456 877
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	4 527
5.3	Кредиторская задолженность	1520	368 788	355 629	541 154
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	368 788	355 629	545 681
	БАЛАНС	1700	1 604 041	1 006 156	1 450 575

Руководитель

(подпись)

Какунин Д.И.

(расшифровка подписи)

" 12 " марта 2022 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "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.

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	по ОКПО	26508316
"ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3661039235
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	68.10
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	281 779	280 980
	Себестоимость продаж	2120	(273 929)	(288 166)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 850	(7 186)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 402)	(68 620)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 448	(75 806)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1 755
	Проценты к уплате	2330	(3 003)	(231)
	Прочие доходы	2340	41 507	88 805
	Прочие расходы	2350	(13 391)	(8 377)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 561	6 146
	Налог на прибыль ⁷	2410	(8 390)	(2 907)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(8 390)	(2 907)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 171	3 239

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	-	-
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	20 171	3 239
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Какунин Е.И.
 (подпись) (расшифровка подписи)



" 12 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
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 в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	0710004
	26508316
	3661039235
	68.10
	12300
	16
	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	150 000	(- -)	2 044	-	295 973	448 017
3210	Увеличение капитала - всего: в том числе:	-	-	-	-	3 239	3 239
3211	чистая прибыль	x	x	x	x	3 239	3 239
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(-)	-	(-)	(-)	(54 658)	(54 658)
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3222	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(54 658)	(54 658)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
3225	уменьшение количества акций	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
3226	реорганизация юридического лица	-	-	(-)	-	(-)	(-)
3227	дивиденды	x	-	x	x	(-)	(-)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	(-)	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	150 000	(-)	2 044	-	244 554	396 598
	За 2021 г. ³						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	10 000	-	20 171	30 171
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	20 171	20 171
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3322	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
3325	уменьшение количества акций	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
3326	реорганизация юридического лица	-	-	(-)	-	(-)	(-)
3327	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	(-)	x
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	150 000	(-)	12 044	-	264 725	426 769

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	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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	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	426 769	396 598	448 017



Руководитель Какунина Е.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 12 " 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.

				Коды
Дата (число, месяц, год)				0710005
Форма по ОКУД				26508316
ИНН				3661039235
по ОКВЭД 2				68.10
по ОКОПФ / ОКФС				12300 16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО
"ВОРОНЕЖСКОЕ МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества


Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	791 968	249 845
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	253 970	218 337
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	537 998	31 508
Платежи - всего	4120	(1 050 987)	(235 204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(998 478)	(183 800)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 956)	(20 204)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 003)	(1 747)
налога на прибыль организаций	4124	(3 152)	(1 044)
прочие платежи	4129	(28 398)	(28 409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(259 019)	14 641

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 254	12 319
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 234	10 188
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	15	340
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5	1 791
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 254	12 319
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	810 226	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	800 226	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 000	-
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	(499 195)	(42 198)
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	(499 195)	(42 198)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	311 031	(42 198)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	54 266	(15 238)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 098	31 336
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	70 364	16 098
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Какунин Е.И.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 12 " марта 2024

Примечания

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



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб. (млн. руб.))

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация			
Нематериальные активы – всего	5100	За 20 21 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	5110	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	5101	За 20 21 г.1)												
	5111	За 20 20 г.2)												

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121			

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	За 20 21 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5170	За 20 20 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5161	За 20 21 г.1)					
	5171	За 20 20 г.2)					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5180	За 20 21 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5190	За 20 20 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5181	За 20 21 г.1)					
	5191	За 20 20 г.2)					

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	код НИ/стат	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 20 21 г.1)	364 335	904 933	(732 034)	(-)	537 234
	5250	За 20 20 г.2)	239 586	231 379	(106 630)	(-)	364 335
в том числе: Строительство ж/д, деятельность заказчика-застройщика	5241	За 20 21 г.1)	363 909	904 933	(732 034)	(-)	536 808
	5251	За 20 20 г.2)	210 610	197 309	(44 010)	(-)	363 909
Приобретение ОС	5242	За 20 21 г.1)	426	-	(-)	(-)	426
	5252	За 20 20 г.2)	28 976	34 070	(62 620)	(-)	426

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

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 21 г.1)	За 20 20 г.2)
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	62 517
в том числе: Достройка, дооборудование, реконструкция	5261	-	62 517
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	101 560
в том числе:	5271	(-)	(101 560)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка?		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка?	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка?				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	За 20 21 г.1)	44 291	-	-	(19)	-	-	-	44 272	-
	5311	За 20 20 г.2)	44 684	-	-	(347)	62	16	-	44 291	-
в том числе: Займы	5302	За 20 21 г.1)	19	-	-	(19)	-	-	-	-	-
	5312	За 20 20 г.2)	412	-	-	(347)	62	16	-	19	-
Взнос в простое товарищество	5303	За 20 21 г.1)	44 272	-	-	(-)	-	-	-	44 272	-
	5313	За 20 20 г.2)	44 272	-	-	(-)	-	-	-	44 272	-
Краткосрочные - всего	5305	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	За 20 21 г.1)									
	5316	За 20 20 г.2)									
Финансовых вложений - итога	5300	За 20 21 г.1)	44 291	-	-	(19)	-	-	-	44 272	-
	5310	За 20 20 г.2)	44 684	-	-	(347)	62	16	-	44 291	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)	
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	За 20 21 г.1)	190 778	(-)	780 591	(488 872)	-	-	X	482 497	(-)
	5420	За 20 20 г.2)	350 063	(-)	115 097	(274 382)	-	-	X	190 778	(-)
в том числе: Материалы	5401	За 20 21 г.1)	42 089	(-)	326 972	(275 293)	-	-	-	93 768	(-)
	5421	За 20 20 г.2)	56 635	(-)	56 263	(70 809)	-	-	-	42 089	(-)
Незавершенное производство	5402	За 20 21 г.1)	6 030	(-)	66 632	(72 662)	-	-	-	-	(-)
	5422	За 20 20 г.2)	950	(-)	33 287	(28 207)	-	-	-	6 030	(-)
Товары, в т.ч.квартиры	5403	За 20 21 г.1)	142 659	(-)	386 987	(140 917)	-	-	-	388 729	(-)
	5423	За 20 20 г.2)	292 478	(-)	25 547	(175 366)	-	-	-	142 659	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20	21 г.4)	20	20 г.2)	20	19 г.5)
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440		-		-		-
в том числе:	5441						
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445		-		-		-
в том числе:	5446						

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/стат	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 задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)в)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисленияв)	погашение	списание на финансовый результатв)	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 20 21 г.1)	165 975	(-)	678 625	-	(648 650)	(-)	-	(-)	195 950	(-)
	5521	За 20 20 г.2)	427 199	(-)	39 270	-	(300 494)	(-)	-	(-)	165 975	(-)
в том числе: Расчеты по ДДУ	5502	За 20 21 г.1)	165 975	(-)	678 625	-	(648 650)	(-)	-	(-)	195 950	(-)
	5522	За 20 20 г.2)	427 199	(-)	39 270	-	(300 494)	(-)	-	(-)	165 975	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 20 21 г.1)	50 910	(-)	509 610	-	(461 179)	(-)	-	-	109 326	(-)
	5530	За 20 20 г.2)	137 703	(-)	401 259	-	(488 052)	(-)	-	-	50 910	(-)
в том числе: Покупатели, заказчики	5511	За 20 21 г.1)	36 158	(-)	286 928	-	(248 709)	(-)	-	-	74 377	(-)
	5531	За 20 20 г.2)	65 369	(-)	290 472	-	(319 683)	(-)	-	-	36 158	(-)
Авансы выданные	5512	За 20 21 г.1)	12 780	(-)	221 795	-	(210 132)	(-)	-	-	34 428	(-)
	5532	За 20 20 г.2)	40 183	(-)	101 354	-	(128 757)	(-)	-	-	12 780	(-)
Прочие	5513	За 20 21 г.1)	1 972	(-)	887	-	(2 338)	(-)	-	-	521	(-)
	5533	За 20 20 г.2)	32 151	(-)	9 433	-	(39 612)	(-)	-	-	1 972	(-)
Итого	5500	За 20 21 г.1)	216 885	(-)	1 188 235	-	(1 109 829)	(-)	-	X	305 276	(-)
	5520	За 20 20 г.2)	564 902	(-)	440 529	-	(788 546)	(-)	-	X	216 885	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 21 г.1)		20 20 г.2)		20 19 г.3)	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)9)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления9)	погашение	списание на финансовый результат9)		
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
	5571	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
	5552	За 20 21 г.1)							
	5572	За 20 20 г.2)							
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 20 21 г.1)	355 629	1 085 374	-	(1 072 215)	(-)	-	368 788
	5580	За 20 20 г.2)	541 154	431 787	-	(617 621)	(-)	-	355 629
в том числе:									
Поставщики, подрядчики	5561	За 20 21 г.1)	349 108	975 196	-	(976 385)	(-)	-	347 919
	5581	За 20 20 г.2)	521 952	295 891	-	(468 736)	(-)	-	349 108
Налоги	5562	За 20 21 г.1)	5 206	33 387	-	(28 762)	(-)	-	9 831
	5582	За 20 20 г.2)	2 676	28 552	-	(26 022)	(-)	-	5 206
Страховые взносы	5563	За 20 21 г.1)	209	4 260	-	(4 152)	(-)	-	317
	5583	За 20 20 г.2)	558	5 380	-	(5 729)	(-)	-	209
Переходящее с-до по з/пл. за декабрь	5564	За 20 21 г.1)	798	20 614	-	(20 628)	(-)	-	784
	5584	За 20 20 г.2)	821	23 181	-	(23 205)	(-)	-	798
Авансы полученные	5565	За 20 21 г.1)	305	49 726	-	(42 196)	(-)	-	7 835
	5585	За 20 20 г.2)	15 115	77 669	-	(92 788)	(-)	-	305
Прочие	5566	За 20 21 г.1)	3	2 191	-	(92)	(-)	-	2 102
	5586	За 20 20 г.2)	32	1 114	-	(1 141)	(-)	-	3
Итого	5550	За 20 21 г.1)	355 629	1 085 374	-	(1 072 215)	(-)	X	368 788
	5570	За 20 20 г.2)	541 154	431 787	-	(617 621)	(-)	X	355 629

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20	21 г.4)	20	20 г.2)	20	19 г.5)
Всего	5590	-		-		-	
в том числе:	5591						

6. Затраты на производство

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20		За 20	
		21 г.1)	20 г.2)	20	19 г.5)
Материальные затраты	5610	235 964		197 888	
Расходы на оплату труда	5620	-		4 238	
Отчисления на социальные нужды	5630	-		1 018	
Амортизация	5640	16 084		20 815	
Прочие затраты	5650	21 881		64 207	
Итого по элементам	5660	273 929		288 166	
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	273 929		288 166	

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	код НИ/стат	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5701					

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801			
Выданные- всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

9. Государственная помощь

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20__ 21__ г.1)		За 20__ 20__ г.2)	
Получено бюджетных средств — всего	5900	-	-	-	-
в том числе:	5901	-	-	-	-
на текущие расходы		-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты — всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	20__ 21__ г.1)	-	-	-	-
	20__ 20__ г.2)	-	-	-	-
	20__ 21__ г.1)	-	-	-	-
	20__ 20__ г.2)	-	-	-	-

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе «Первоначальная стоимость» приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы «Накопленная амортизация» и «Начисленная амортизация» именуется соответственно «Накопленный износ» и «Начисленный износ».
7. Накопленная корректировка определяется как:
 - разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
 - начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
 - величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

12 марта 2022г.

Генеральный директор
 ООО Специализированное
 застройщика «ВМЧ-2»

Калужинский



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2», сокращенное наименование – ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» (далее - общество).

Общество образовано в 2015 году. Основным видом деятельности ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» является деятельность по продаже жилой недвижимости, оставшейся в распоряжении предприятия, после сдачи дома с кодом 68.10 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» по ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2.

Среднесписочная численность персонала общества за 2021 год составила 33 человека (2020 год- 43 человека).

Общество зарегистрировано по адресу РФ, 394033, г.Воронеж, ул.Витрука, д.15.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Какунин Евгений Иванович.

Поскольку экономика Российской Федерации чувствительна к ценам на нефть и газ, а правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, допуская возможность разных толкований, руководство общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости его деятельности и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства общества могут отличаться от фактических результатов.

Кроме этого, в связи с объявлением Всемирной организацией здравоохранения эпидемии COVID-19 глобальной пандемией был принят ряд императивных мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность, оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества в течение неопределенного периода времени.

Уставный капитал общества составляет 150 000 000 руб., количество участников – юридических лиц – 1 (ООО «Северторг» ИНН 3662149061 -98,86%, физических лиц – 1(Ходырев Юрий Федорович – 1,14%).

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет организован с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия. Общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основными положениями учетной политики установлены порядок учета основных средств, материально-производственных запасов, финансовых вложений, доходов и расходов.

Основными средствами признаны объекты со стоимостью, превышающей 40000 руб., срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией ОС, включаемой в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г. Переоценка основных средств не производится. Амортизация по всем объектам основных средств производится линейным способом.

Оценка МПЗ производится по цене приобретения.

Финансовые вложения в виде инвестиционного вклада – полученных прав требования к соинвесторам составили 44 272 124,92 рублей. Вложения в акции и уставные капиталы других организаций, предоставленные займы, выпущенные акции и т.д. отсутствуют.

Средства, получаемые в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» учитываются в качестве источников целевого финансирования. Использование средств целевого финансирования формируется на счетах учета затрат на строительство указанных объектов.

Управленческие расходы и общехозяйственные расходы в составе затрат учитываются пропорционально объему реализации и заключенных договоров долевого участия, при этом они не превышают 10 процентов от проектной стоимости строительства объектов.

Финансовый результат деятельности застройщика при исполнении договоров долевого участия в строительстве учитывается в качестве прочих доходов организации и определяется как разность между средствами целевого финансирования и фактическими затратами общества на строительство.

Финансовый результат определяется методом начисления как разница между начисленными доходами и признанными расходами за отчетный период.

Общество не является долгосрочным арендатором основных средств.

На забалансовых счетах ведется учет средств дольщиков, размещенных на счетах эскроу (сч.008.01 сумма 181 167 099 руб.43 коп.), учет залогового имущества по кредитным договорам (сч.009 сумма 29 527 864 руб.22 коп.).

Выручка от основной деятельности 281 779 тыс.руб. при себестоимости 273 929 тыс.руб.

Выручка предыдущего периода 280 980 тыс.руб. при себестоимости 288 166 тыс.руб.

Прочие доходы составили 41 507 тыс.руб. (88 805 тыс. руб. в 2020 году), прочие расходы составили 13 391 тыс.руб. (8 377 тыс. руб. в 2020 году).

Показатели отчетного года изменились по сравнению с показателями предыдущего периода за счет минимизации расходов.

Обществом уплачены проценты по кредитному договору 3 003 тыс.руб. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2021 года составила 33 чел., расходы на оплату труда составили 20 613,5 тыс. руб. Оплата труда осуществляется согласно существующему Положению об оплате труда и премировании.

Резерв на оплату отпусков работникам использован обществом в полном объеме. Резерв расходов на исполнение гарантийных обязательств не формируется.

Связанными сторонами являются акционеры (участники) и единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Связанными сторонами являются:

- участник, с долей в УК 98,86% - ООО «Северторг», ИНН 3662149061,
- участник, с долей в УК 1,14% - Ходырев Юрий Федорович,
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор – Какунин Евгений Иванович, ИНН 362502104980.

Со связанными сторонами в отчетном периоде проводились операции по осуществлению расчетов по заключенному трудовому контракту, которые отражены в составе управленческих расходов общества.

В отчетном периоде дивиденды не выплачивались.

Операции по продаже и по закупке товаров, работ, услуг со связанными сторонами не производились.

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 1/2008 «Информация о связанных сторонах».

Информация о финансовых вложениях в связанные стороны представлена в пункте 3 Финансовые вложения раздела 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об оценочных обязательствах содержится в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об условных обязательствах содержится в разделе 8 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 обществом поручительства не выдавались.

По мнению руководства общества, по состоянию на 31.12.2021 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Законодательство о ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и

определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о ценообразовании. Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Обязательства и поручения за третьих лиц не выдавались.

Условные обязательства и условные активы в отчетном периоде не имели места. Основания для отражения в учете оценочных обязательств в соответствии ПБУ 8/2010 в отчетном периоде отсутствовали.

Прекращенных операций, бюджетного финансирования у общества в 2021 году не было.

Участником общества ООО «Северторг» ИНН 3662149061 в 2021 году была оказана безвозмездная финансовая помощь в виде вклада в имущество предприятия в сумме 10 000 000руб. и отражена в составе добавочного капитала.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и, соответственно, их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Стоимость чистых активов на 31.12.2021 составила 426 769 тыс.руб., что больше относительно аналогичного показателя предыдущего отчетного года 396 598 тыс.руб.). Увеличение произошло за счет полученной чистой прибыли за 2021 год и увеличения добавочного капитала путем перечисления учредителем безвозмездной финансовой помощи.

Общество для третьих лиц публикует информацию на своем сайте <https://наш.дом.рф>.

Обстоятельства, подлежащие раскрытию перед третьими лицами, доводятся до их сведения публикациями на сайте ЕФР СВФЮЛ <https://fedresurs.ru>.

События, существенно изменяющие финансовое положение общества, которые способны повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 отсутствуют.

Управление рисками, связанными с изменением климата, осуществляется в рамках общей системы управления рисками общества по присущим ему направлениям деятельности.

В процессе принятия инвестиционных решений анализируются риски, связанные с промышленной безопасностью, охраной труда и окружающей среды, экологией и изменением климата. Для крупных проектов проводится анализ соответствия целям общества, экологическим нормам и требованиям; а также анализ и оценка внешних рисков, связанных с влиянием на окружающую среду (изменение законодательных актов, изменение технологии, рыночные риски, репутационные риски и т.п.).

Общество не предполагает прекращения деятельности и планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующего времени. При этом Общество рассматривает события, связанные с применением на территории Российской Федерации и субъекта РФ – Воронежская область, мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Российской Федерации и Воронежской области в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), а также введение иностранными государствами жестких антироссийских санкционных мер и принятие ответных мер, включая резкие изменения Центральным банком РФ ключевой ставки, как чрезвычайные, которые могут оказать влияние на результаты его хозяйственной деятельности.

Генеральный директор ООО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ СТРОИТЕЛЬ «ВМУ-2»
«12» марта 2022 г.



Какунин Е.И.

В настоящем заключении прошито, пронумеровано и скреплено
печатью «Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ И ПРАВО»
33 (тридцать три) листа

О. Девяткина

Девяткина О.И.

