



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Ижрегионстрой»

за 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Ижрегионстрой»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» (ОГРН 1191832027276), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

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

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник аудируемого лица несет 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, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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 единственным участником аудируемого лица, доводя до его 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 «Оценка.Консалтинг.Аудит.»
ОРНЗ 21206045891

М.Ю. Ермаков

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**
ОРНЗ 22006156094

А.В. Абушек

Аудиторская организация:
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»
ОГРН 1061831041260,
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,
член саморегулируемой организации аудиторов:
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».
ОРНЗ 11206047071.

« 26 » апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840093549	
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)	426009, Удмуртская Респ, Ижевск г, Совхозная ул, д. № 11, пом. 1А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Оценка.Консалтинг.Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831117962	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1061831041260	

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	1 500	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 500	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	196 265	48 817	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		196 202	48 817	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 918	95	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	14 773	609	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47	29	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	213 003	49 550	-
	БАЛАНС	1600	214 502	49 550	-

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	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 055)	(828)	-
	Итого по разделу III	1300	(5 045)	(818)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.4	Заемные средства	1410	166 786	45 132	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.4	Прочие обязательства	1450	51 811	-	-
	в том числе:				
	кредиторская задолженность		51 811	-	-
	Итого по разделу IV	1400	218 598	45 132	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.4	Кредиторская задолженность	1520	892	5 237	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	57	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	949	5 237	-
	БАЛАНС	1700	214 502	49 550	-



Салихов Руслан Камилевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"</u>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1840093549		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(80)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(80)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.6	Управленческие расходы	2220	(848)	(246)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(848)	(326)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 755)	-
	Прочие доходы	2340	-	22
	Прочие расходы	2350	(624)	(524)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 227)	(828)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 227)	(828)

2

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	(4 227)	(828)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан
Камилевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
1840093549	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ" по ОКПО

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика по ОКВЭД 2

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

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

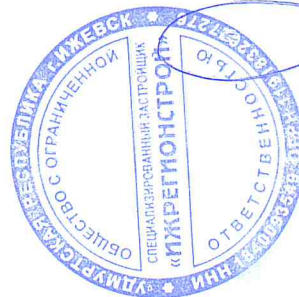
1. Движение капитала

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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(828)	(828)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(828)	(828)
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	(828)	(818)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 227)	(4 227)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 227)	(4 227)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(5 055)	(5 045)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(5 045)	(819)	-



(Handwritten signature in blue ink)

Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан Камилевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"** по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКЕИ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
1840093549		
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	264	-
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	-	-
прочие поступления	4119	264	-
Платежи - всего	4120	(167 384)	(45 229)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(165 818)	(44 687)
в связи с оплатой труда работников	4122	(823)	(35)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(743)	(507)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(167 120)	(45 229)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	45 258
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	-	45 182
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	76
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	-	45 258

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	167 150	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	167 150	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(12)	-
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	(12)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	167 138	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18	29
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47	29
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан Камилевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»
за 2021 год

1. Основные сведения об организации

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» создано 11.12.2019 г.,
свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 11.12.2019 г.

ОГРН 1191832027276

ИНН 1840093549 КПП 184001001

ОКПО 90985979 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2., ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Сокращенное фирменное название ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ».

Место нахождения предприятия: Россия, 426009, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Совхозная, д.11, помещение 1а

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Единственным участником общества является:

Салихов Рустам Римович, физическое лицо доля в уставном капитале 100%

Среднесписочная численность составляла: за 2020 г. - 2 человека, за 2021 – 5 человек.

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.2. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» является - единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале, гражданство: РФ Салихов Рустам Римович.

Доля участника находится в залоге в качестве обеспечения обязательств Общества по кредитному договору КЛ № 90-117/КЛ-21 с АО «Банк «ДОМ.РФ».

1.3. Информация об органах управления

Высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор – Салихов Руслан Камилевич.

1.4. Информация о связанных сторонах

1.4.1 Перечень связанных сторон:

Перечень связанных сторон	Характер отношений
Салихов Рустам Римович	Участник Общества (100% УК),
Салихов Руслан Камилевич	Генеральный директор Общества
ООО «Стройдом»	Салихов Р.Р. - 100% участник
ООО «Строй-гарант»	Салихов Р.Р. - 100% участник, Салихов Р.К. – генеральный директор

ООО СК «Строй-гарант»	Салихов Р.К. – генеральный директор
Салихов Эдуард Рустамович	Учредитель в ООО СК «Строй-гарант» (100% УК)
ООО «Домстрой»	Салихов Э.Р. – учредитель (100% УК)

1.4.2. Операции со связанными сторонами и незавершенные расчеты

Наименование связанной стороны	Вид операции	счет учета	Остаток на 01.01.2021, руб.		Обороты за 2021 год, руб.		Остаток на 31.12.2021, руб.	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Салихов Руслан Камилевич	расчеты по займам полученным	67.03		200 000,00	225 854,03	25 854,03		
	новация займа в вексель	76.09				225 854,03		225 854,03
Салихов Рустам Римович	расчеты по аренде помещения (офиса)	60.1		262 903,23	392 903,23	245 354,84		115 354,84
	расчеты по займам полученным	67.03		44 282 000,00	46 411 119,05	8 259 119,05		6 130 000,00
	новация займа в вексель	76.09				46 399 119,05		46 399 119,05
СК СТРОЙ-ГАРАНТ ООО	расчеты по услугам строительного контроля	60.1			4 000 000,00	4 000 000,00		
	расчеты по займам полученным	67.03		650 000,00	758 841,17	108 841,17		
	новация займа в вексель	76.09				758 841,17		758 841,17
Стройдом ООО	услуги генподрядка	60.1		4 717 973,44	143 597 964,51	142 445 009,87		3 565 018,80
	прочие расчеты	76.05				92 954,71		92 954,71
Итого				50 112 876,67	195 386 681,99	202 560 947,92	0,00	57 287 142,60

Задолженность по расчетам со связанными сторонами является краткосрочной, за исключением обязательств по собственным векселям и кредиторской задолженности перед генподрядчиком. Погашение краткосрочной кредиторской задолженности будет осуществляться денежными средствами в течение 12 мес. после отчетной даты. Кредиторская задолженность перед генподрядчиком подлежит погашению в 2024 г. денежными средствами. Обязательства по собственным векселям подлежат погашению не ранее 29.12.2024 г. денежными средствами.

В отчетном и предшествующем отчетному периодах дивиденды участникам Общества не начислялись и не выплачивались.

1.4.3 Вознаграждения основному управленческому персоналу

Вид начислений	Сумма начислений за 2020 год, тыс. руб.	Сумма начислений за 2021 г., тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2021 г., тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (заработная плата, оплата отпуска, НДФЛ, страховые взносы, мат. помощь и др. начисления)	90	380	34
Долгосрочные вознаграждения	-	-	-

Выплата остатка задолженности вознаграждений будет произведена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

1.5. Раскрытие информации об объектах долевого строительства.

Общество осуществляет строительство объекта «Многоквартирный жилой дом, расположенный по улице Телегина 48 в Ленинском районе города Ижевска (ЖК «Успенский»)

Количество квартир -168.

Количество заключенных договоров долевого участия -129.

Продажа квартир осуществляется через счета эскроу.

Срок сдачи дома - 3 квартал 2022 г.

Завершенность строительства по состоянию на отчетную дату составляет 60%.

Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем Обществу на праве собственности.

Информация о земельном участке:

Наименование	Кадастровый номер	Период	Сумма на начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		Сумма на конец периода, тыс. руб.
				Поступило	Выбыло	
Земельный участок	18:26:040583:138	2021	26 800	-	-	26 800
		2020	-	26 800	-	26 800

Земельный участок находится в залоге в качестве обеспечения обязательств Общества по кредитному договору КЛ № 90-117/КЛ-21 с АО «Банк «ДЮМ.РФ».

После завершения строительства и реализации квартир покупателям право собственности на земельный участок прекращается.

2. Информация об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

В учетной политике предприятия приняты следующие учетные методы:

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Амортизация по всем группам основных средств (кроме земельных участков) начисляется линейным способом.

Амортизация начисляется в течение всего срока использования объекта независимо от результатов хозяйственной деятельности предприятия в отчетном периоде. Срок полезного использования каждого объекта предприятие устанавливает самостоятельно (п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств») исходя из ожидаемого периода, в течение которого объект основных средств способен приносить экономические выгоды.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отъезда в эксплуатацию.

Основные средства, объекты недвижимости, подлежащие обязательной государственной регистрации принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, в выделении на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется на предприятии с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ (ПБУ) 5/2019. ФСБУ (ПБУ) 5/2019 «Запасы», которое применяется перспективно с 01.01.2021 г.

Поступление материалов отражается по фактической стоимости приобретения.

Оценка материально-производственных запасов производится по каждому отдельному виду (группе) МПЗ и при их выбытии осуществляется по средней фактической себестоимости (взвешенная оценка).

Затраты связанные со строительством объекта учитываются в качестве затрат основного производства и отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» до завершения строительства объекта и отражаются в бухгалтерском балансе в составе запасов в качестве незавершенного производства.

После завершения строительства помещения (квартиры) реализуются дольщикам в соответствии с заключенными договорами долевого участия. Помещения, в отношении которых в период строительства не были заключены договоры долевого участия, оформляются в собственность Общества и учитываются как готовая продукция, предназначенная для продажи.

Учет управленческих расходов ведется с применением счета 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, учтенные на счете 26, в конце каждого отчетного периода полностью списываются на результаты продажи продукции (работ, услуг) за данный период на счет 90 «Продажи».

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится в момент, когда по условиям договора до возврата суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов (кредитов), а также начисленные проценты включаются в состав прочих расходов в периоде их начисления.

Выручка признается методом начисления. В составе выручки отражаются доходы от реализации помещений (квартир и нежилых помещений) на дату их передачи покупателю.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (возвраты денежных средств от поставщиков, возвраты покупателям, ошибочно полученные и выплаченные денежные суммы прочим контрагентам, возвраты залогов и обеспечений и т.п.).

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в качестве денежных потоков от текущих, инвестиционных или финансовых операций, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (краткосрочные депозиты и т.п.).

Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков, неиспользованных работниками.

Величина оценочного обязательства по неиспользованным отпускам определяется исходя из общего количества дней неиспользованного отпуска по каждому работнику, среднего дневного заработка и страховых взносов, начисляемых на данную сумму.

Фактическая сумма отпускных (включая сумму компенсации за неиспользованный отпуск), начисленных работнику, в бухгалтерском учете относится за счет признанной суммы оценочного обязательства на оплату отпусков.

По состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация оценочного обязательства на оплату неиспользованных отпусков, по результатам которой отражается корректировка суммы оценочного обязательства.

Общество создает в бухгалтерском учете оценочные резервы по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, признается сомнительным долгом. Резерв создается по каждому сомнительному долгу на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности.

Сомнительная дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Доходы, образованные при восстановлении оценочных резервов отражаются в составе прочих доходов.

3. Раскрытие показателей бухгалтерская отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

3.1. Информация об основных средствах

Информация об основных средствах отражена в бухгалтерском балансе Общества стр. 1150 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2021 в составе основных средств Общества учтена стоимость незавершенных капитальных вложений на отчетную дату:

Незавершенные капитальные вложения	Период	Сумма на начало периода, тыс. руб.	Изменения за период, тыс. руб.		Сумма на конец периода, тыс. руб.
			Поступило	Ввод в эксплуатацию	
Передвижной вагончик (офис продаж)	2021	1 313	187		1 500
	2020	-	1 313	-	1 313

3.2. Информация о запасах

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс. руб.				Изменения за период тыс. руб.					На конец периода, тыс. руб.		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между группами и (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	за 2021г.	47 504		47 504	161 514	(12 753)	-	-	X	196 265		196 265	
	за 2020г.	-	-	-	47 751	(247)	-	-	X	47 504		47 504	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	-	-	-	12 816	(12 753)	-	-	-	63		63	
	за 2020г.	-	-	-	247	(247)	-	-	-	-		-	
Затраты в незавершенном строительстве	за 2021г.	47 504	-	47 504	148 698	-	-	-	-	196 202	-	196 202	
	за 2020г.	-	-	-	47 504					47 504		47	

3.3. Информация о дебиторской задолженности, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	за 2021г.	609	-	14 773	-
	за 2020г.	-	-	609	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	за 2021г.	609	-	14 773	-
	за 2020г.	-	-	609	-
<i>в том числе:</i>					
<i>Авансы, выданные в счет приобретения запасов</i>	за 2021г.	-	-	41	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Итого	за 2021г.	609	-	-	-
	за 2020г.	-	-	609	-

3.4. Информация о кредиторской задолженности, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	45 132	218 597
	за 2020г.	-	45 132
<i>в том числе:</i>			
Кредиты	за 2021г.	-	160 656
	за 2020г.	-	-
Займы	за 2021г.	45 132	6 130
	за 2020г.	-	45 132
Обязательства по собственным векселям	за 2021г.	-	48 246
	за 2020г.	-	-
Кредиторская задолженность (долгосрочная часть) перед генподрядчиком «Стройдом»	за 2021г.	-	3 565
	за 2020г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	5 237	892
	за 2020г.	-	5 237
<i>в том числе:</i>			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	5 036	497
	за 2020г.	-	5 036
Расчеты с покупателями по авансам полученным	за 2021г.	-	-
	за 2020г.	-	-

расчеты по налогам и взносам	за 2021г.	-	30
	за 2020г.	-	
прочая	за 2021г.	201	366
	за 2020г.	-	201
Итого	за 2021г.	50 369	219 489
	за 2020г.	-	50 369

Информация о сумме начисленных процентов по заемным обязательствам отражена в строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

3.5. Информация о денежных средствах

Наименование показателя	тыс. руб.		
	Сальдо на 31.12.2021 г.	Сальдо на 31.12.2020г.	Сальдо на 31.12.2019 г.
Всего	47	29	0
в том числе:			
Денежные средства в кассе	0	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	47	29	0
Денежные средства на специальных счетах	0	0	0

Информация о движении денежных средств в разрезе денежных потоков приведена в «Отчете о движении денежных средств» за 2021 г.

На отчетную дату 31.12.2021г. организация имеет возможности дополнительного привлечения денежных средств в виде проектного финансирования в рамках действующего кредитного договора КЛ № 90-117/КЛ-21 с АО «Банк «ДОМ.РФ» в сумме – 247 048 тыс. руб.

3.6 Информация о доходах и расходах

В отчетном периоде выручка и прочие доходы отсутствовали. Получение доходов ожидается после завершения строительства объекта и реализации квартир согласно условиям заключенных договоров строительства с долевым участием и купли-продажи в 2022 году.

Затраты по основной деятельности в разрезе элементов затрат составили:

Наименование показателя	за 2021 г., тыс. руб.	за 2020 г., тыс. руб.
Материальные затраты	148 698	47 671
Расходы на оплату труда	616	101
Отчисления на социальные нужды	174	29
Амортизация		
Прочие затраты	57	29
Итого по элементам	149 545	47 830
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(148 698)	(47 504)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	847	326

3.7. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Так как для целей налогообложения прибыли налоговая база, согласно учетной политике Общества, определяется после сдачи объекта строительства в эксплуатацию и реализации квартир, сумма налога на прибыль в текущем и предшествующих периодах составила 0 руб.

Применяемая ставка налога на прибыль – 20%, иные ставки не применяются.

Информация о показателях (отложенных налоговых активах и обязательствах) характеризующих взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в отчетном периоде не формируется по причине их несущественности.

3.8. Информация об оценочных значениях

3.8.1. Информация об оценочных обязательствах, тыс. руб.

Наименование	Период	Начало периода	Изменения за период			Конец периода
			Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	2021	-	57	-	-	57
	2020	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв по отпускам	2021	-	57	-	-	57
	2020	-	-	-	-	-

Оценочные обязательства являются краткосрочными.

3.8.2. Информация об оценочных резервах, тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, т.к. на отчетную дату не выявлены суммы сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв под обеспечение запасов не создавался т.к. не были выявлены признаки обеспечения запасов.

4. Информация о выданных и полученных обеспечениях.

4.1 Информация о полученных обеспечениях

Общество в качестве полученных обеспечений учитывает на забалансовом счете 008 «Обеспечения полученные» денежные средства дольщиков зачисленные на эскроу счета в соответствии с заключенными договорами ДДУ.

тыс. руб.

Наименование	Период	Начало периода	Изменения за период		Конец периода
			Получено	Выдано	
Денежные средства на эскроу счетах	2021	-	243 215	-	243 215
	2020	-	-	-	-

4.2 Информация о выданных обеспечениях

Выданные обеспечения учитываются на забалансовом счете 009 «Обеспечения выданные» Имущество и имущественные права, переданные в залог отражены по залоговой стоимости, определенной в договоре с залогодержателем:

тыс. руб.

Наименование	Период	Начало периода	Изменения за период		Конец периода
			Получено	Выдано	
Земельный участок	2021	-	-	15 403	15 403
	2020	-	-	-	-

5. Государственная помощь

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

6. Информация об условных обязательствах и активах

Существенные условные обязательства и условные активы, по состоянию на 31.12.2021 г. и предшествующие отчетные даты отсутствовали.

7. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

8. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998г. №56п

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации в связи с признанием Российской Федерацией независимости самопровозглашенных ДНР и ЛНР и проведением специальной военной операции по их защите на территории Украины. В ответ на эти действия США, Евросоюз и некоторые другие страны объявили о введении санкций в отношении Российской Федерации, в том числе отключение ряда российских банков от системы SWIFT, с целью дестабилизировать экономическую и политическую ситуацию в России и оказать негативное влияние на экономику страны в целом. В связи с этими обстоятельствами наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках, рост ключевой ставки ЦБ РФ до 20% приводит к удорожанию обслуживания кредитов.

В настоящий момент невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют и цены на товарных рынках, соответственно руководство Общества не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние возникшей неопределенности на будущую деятельность Общества и оценить это влияние на деятельность Общества в денежном выражении.

При этом Общество не имеет внешних обязательств в валюте, деятельность Общества направлена на внутренний рынок РФ.

Таким образом, эти неопределенности не имеют прямого влияния на деятельность Общества и, хотя в будущем могут привести к негативным последствиям, руководство Общества не ожидает существенного негативного эффекта, приводящего к угрозе непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем.

9. Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества

Общество подтверждает, что ограничения в связи с пандемией COVID-19 не оказывают существенного влияния на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность и на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

По мнению руководства Общества, возможное негативное влияние событий после отчетной даты, описанных в пункте 7 настоящих Пояснений также не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Убыток полученный за отчетный и предшествующий периоды объясняется тем, что Общество в течение этих периодов несло затраты признаваемые расходами периода (управленческие расходы, проценты по заемным средствам и др.) при этом доходы будут признаны после завершения строительства.

В 2022 году строительство объекта будет завершено, в результате раскрытия эскароу счетов и продаж собственных квартир и нежилых помещений Общество получит прибыль и

покроем образовавшийся по состоянию на 31.12.2021 г. убыток. Также Общество планирует в 2022 году начать строительство 2-й очереди объекта.

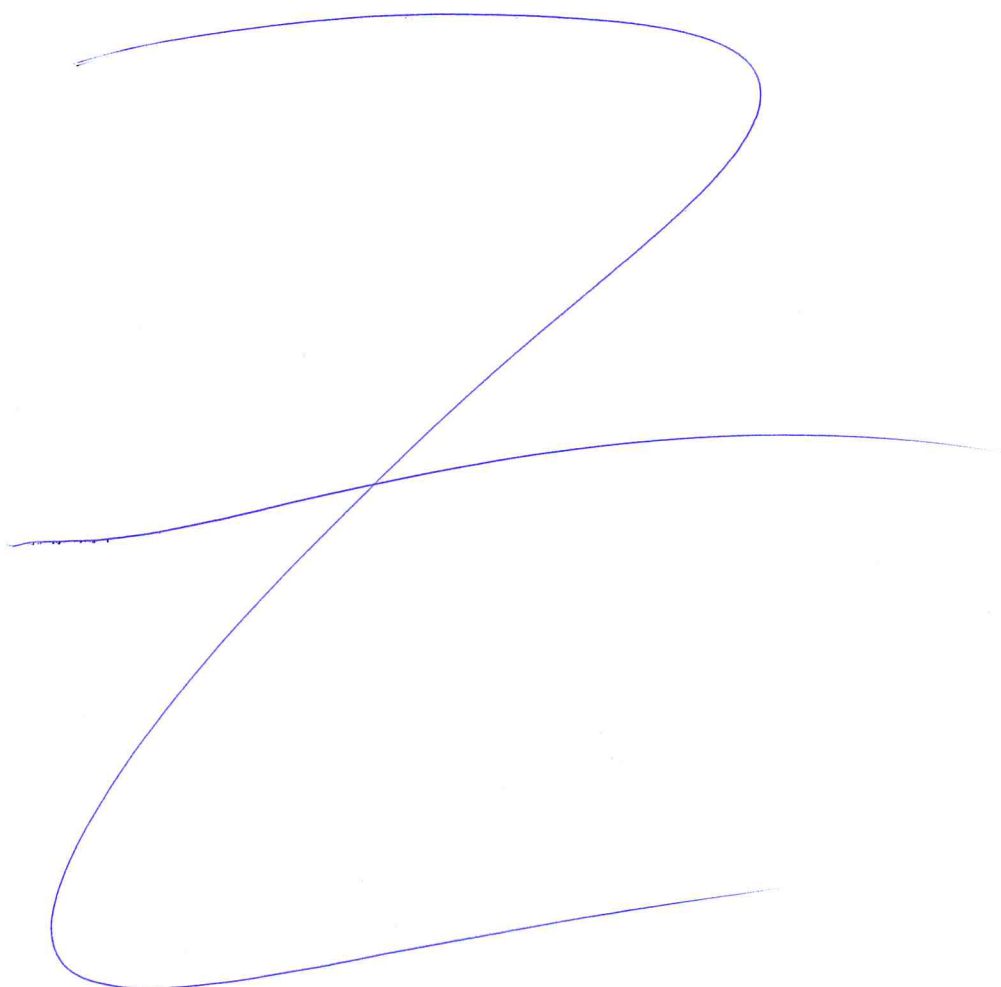
Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев года, следующего после отчетной даты, и не имеет намерения прекращать деятельность.

Генеральный директор
ООО СЗ «Ижрегионстрой»



Р.К. Салихов

«31» марта 2022 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 24
(двадцать четыре) листах
Директор
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

_____ Ермаков М.Ю.

