



Общество с ограниченной ответственностью

«Лучшее решение»

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, д. 44, литер А, ком. № 22А (304А)
ИНН 6167197027 КПП 616701001, ОГРН 1196196049301, ОРНЗ11906111430

экономим время и деньги

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО специализированный
застройщик «АВА»,
директору

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО специализированный застройщик «АВА» (ОГРН №1156181000700, 346720, Ростовская область, Аксайский р-н, Аксай г., Гулаева ул., д.124) (далее – «Организация»), 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 о целевом использовании средств за 2021 год, 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 (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы были назначены аудиторами Организации после 31 декабря 2021 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации запасов в начале и в конце года.

Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в количестве запасов, имевшихся в наличии на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2021 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в сумме 38 788 тыс.руб. и 42 981 тыс.руб. соответственно.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены

прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства Организации 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности

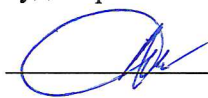
или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

А.А.Цацукова

Директор аудиторской организации,
руководитель задания по аудиту
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006056712)



Аудиторская организация,
ООО «Лучшее решение»,
344019, г.Ростов-на-Дону,
ул.Советская, д.44, литер А,
ком. № 22А (304А),
ОРНЗ 11906111430

«29» 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 "АВА"	по ОКПО	24176784		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6102062670		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 346720, Ростовская обл, Аксайский р-н, Аксай г, Гулаева ул, д. № 124				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Лучшее решение"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6167197027		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1196196049301		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	283 386	580 819	566 624
	в том числе:				
	строительство объектов основных средств		210 545	357 192	383 356
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	31 811	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1	-	-
	Итого по разделу I	1100	315 198	580 819	566 624
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	42 961	38 788	39 199
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	455 240	665 675	386 094
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	77 600	5 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	116 515	8 215	110 561
	Прочие оборотные активы	1260	41	49	46
	Итого по разделу II	1200	692 357	717 727	535 900
	БАЛАНС	1600	1 007 555	1 298 546	1 102 524

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	83 063	83 063	83 063
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(217 938)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	278 636	209 075	185 930
	Итого по разделу III	1300	143 761	292 138	268 993
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	97 688	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	97 688	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	104	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	766 002	1 006 408	526 497
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	307 034
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	766 106	1 006 408	833 531
	БАЛАНС	1700	1 007 555	1 298 546	1 102 524



Руководитель

Левченко Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АВА"	ИНН	24176784		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6102062670		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	12 049	12 730
	Себестоимость продаж	2120	(9 969)	(9 905)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 080	2 825
	Коммерческие расходы	2210	(127)	(150)
	Управленческие расходы	2220	(20 054)	(30 424)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 101)	(27 749)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 547	732
	Проценты к уплате	2330	(390)	-
	Прочие доходы	2340	115 989	110 393
	Прочие расходы	2350	(18 587)	(52 085)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	82 458	31 291
	Налог на прибыль	2410	(11 541)	(8 146)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 356)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	69 561	23 145

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	69 561	23 145
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Левченко Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2021	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АВА"	ИНН	24176784		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6102062670		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Левченко Елена Владимировна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
24176784	
6102062670	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АВА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	83 063	-	-	-	185 930	268 993
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	23 145	23 145
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	23 145
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	83 063	-	-	-	209 075	292 138
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	69 561	69 561
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	69 561	69 561
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	83 063	(217 938)	-	-	278 636	143 761

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - Всего					
до корректировок	3400	268 993	23 145	-	292 138
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	268 993	23 145	-	292 138
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	185 930	23 145	-	209 075
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	185 930	23 145	-	209 075
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	143 761	292 138	268 993



Левченко Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АВА"		24176784		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6102062670		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	770 418	542 659
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 842	12 473
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 542	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	740 034	530 186
Платежи - всего	4120	(704 038)	(640 005)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(668 550)	(577 958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 587)	(2 208)
процентов по долговым обязательствам	4123	(287)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(32 614)	(59 839)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	66 380	(97 346)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	94 832	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	16 799	-
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	78 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(135 600)	(5 000)
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	(135 600)	(5 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(40 768)	(5 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	110 188	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	110 188	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(27 500)	-
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	(27 500)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	82 688	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	108 300	(102 346)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 215	110 561
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	116 515	8 215
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Левченко Елена
Владимировна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель *Левченко Елена Владимировна*
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	127 382	(6 254)	1 812	(18 125)	2 163	(3 746)	-	-	79 258	(7 837)
	5210	за 2020г.	87 042	(3 773)	40 340	-	-	(2 481)	-	-	127 382	(6 254)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	1 391	(510)	-	-	-	(247)	-	-	1 391	(757)
	5211	за 2020г.	1 391	(259)	-	-	-	(250)	-	-	1 391	(510)
	5202	за 2021г.	79	(79)	-	-	-	-	-	-	79	(79)
	5212	за 2020г.	79	(79)	-	-	-	-	-	-	79	(79)
	5203	за 2021г.	428	(376)	-	-	-	(35)	-	-	428	(411)
	5213	за 2020г.	428	(314)	-	-	-	(62)	-	-	428	(376)
	5204	за 2021г.	1 572	(1 041)	-	-	-	(271)	-	-	1 572	(1 312)
	5214	за 2020г.	1 358	(680)	214	-	-	(361)	-	-	1 572	(1 041)
	5205	за 2021г.	43 146	-	-	-	-	-	-	-	43 146	-
	5215	за 2020г.	34 831	-	8 315	-	-	-	-	-	43 146	-
	5206	за 2021г.	74 084	(3 823)	-	(17 392)	1 686	(2 174)	-	-	30 830	(4 310)
	5216	за 2020г.	48 222	(2 220)	25 862	-	-	(1 603)	-	-	74 084	(3 823)
	Транспортные средства	5207	за 2021г.	733	(426)	1 812	(733)	477	(430)	-	-	1 812
5217		за 2020г.	733	(222)	-	-	-	(205)	-	-	733	(426)
Сооружения	5208	за 2021г.	5 949	-	-	-	-	(590)	-	-	-	(590)
	5218	за 2020г.	-	-	5 949	-	-	-	-	-	5 949	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	31 811	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	25 862	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5222	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 949	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаоконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	459 692	614 515	(860 429)	(1 812)	211 965
	5250	за 2020г.	483 356	639 610	(622 933)	(40 340)	459 692
в том числе:							
Трансформатор ТМГ-1000-10/0,4кВ (шт)	5241	за 2021г.	-	1 420	-	-	1 420
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по ул.Речников 12, 2 квартал, II этап	5242	за 2021г.	231 230	5 156	236 387	-	-
	5252	за 2020г.	16 168	215 062	-	-	231 230
Жилой дом по ул.Речников,15-в, 4-ая очередь	5243	за 2021г.	1 571	-	1 571	-	-
	5253	за 2020г.	65 148	82 414	145 991	-	1 571
Жилой дом по ул.Речников 12, 3 квартал	5244	за 2021г.	122 359	397 613	519 972	-	-
	5254	за 2020г.	1 193	121 165	-	-	122 359
Жилой дом по ул.Речников 12, 4 квартал	5245	за 2021г.	2 032	208 513	-	-	210 545
	5255	за 2020г.	1 279	753	-	-	2 032
Автомобиль LADA Vesta SW T710BE761(шт)	5246	за 2021г.	-	906	-	(906)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль LADA Vesta SW (шт)	5247	за 2021г.	-	906	-	(906)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по ул.Речников 12, 2 квартал, III этап	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	20 496	(20 496)	-	-	-
Жилой дом по ул.Речников,15-а, 2-ая очередь III этап	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	1 666	-	1 666	-	-
Жилой дом по ул.Речников,15-б, 3-ая очередь I этап		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	60 448	33 135	93 583	-	-
Жилой дом по ул.Речников,15-б, 3-ая очередь II этап		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	74 797	35 802	110 599	-	-
Жилой дом по ул.Речников,15-б, 3-ая очередь III этап		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	74 750	61 219	135 969	-	-
Жилой дом по ул.Речников 12, 2 квартал, I этап		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	67 411	65 215	132 626	-	-
Нежилое здание СПА 61:02:0600014:1858		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	7 603	-	(7 603)	-
Нежилое здание АБК 61:02:0600014:1860		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8 843	-	(8 843)	-
Сооружение открытого бассейна 61:02:0600014:1920		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	795	-	(795)	-
Сооружение открытого бассейна 61:02:0600014:1921		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	5 153	-	(5 153)	-
Нежилое здание Ресторан 61:02:0600014:1859		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	9 416	-	(9 416)	-
Установка алмазного бурения в комплекте (шт)		за 2021г.	-	-	-	-	-

Земельный участок КН 61:02:0600014:1539 ст.Ольгинская, ул.Левобережная,36	за 2020г.	-	214	-	(214)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 141113 кв.м по адресу: Ростовская обл., Речников, 12	за 2020г.	-	-	(8 315)	(8 315)	-
	за 2021г.	50 000	-	-	(50 000)	50 000
Земельный участок 14149 кв.м по адресу: Ростовская обл., Речников, 12	за 2020г.	50 000	-	-	(50 000)	-
	за 2021г.	50 000	-	-	-	50 000
Земельный участок 575 кв.м по адресу: Ростовская обл., Речников, 12	за 2020г.	2 500	-	-	(2 500)	-
	за 2020г.	-	2 500	-	-	2 500

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	31 811	8 846	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Левченко Елена Владимировна
(подпись) Е.В. Левченко

30 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	5 000	-	135 600	63 000	-	-	77 600	-
	5315	за 2020г.	-	-	5 000	-	-	-	5 000	-
в том числе:										
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	5 000	-	135 600	63 000	-	-	77 600	-
	5310	за 2020г.	-	-	5 000	-	-	-	5 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель


 (подпись)

30 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	97 688	-	-	-	-	-	-	-	97 688
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	97 688	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 006 408	1 428 125	869	(1 667 914)	(1 382)	-	-	X	X	766 106
в том числе:	5580	за 2020г.	526 497	1 503 057	173	(1 020 884)	(2 435)	-	-	-	-	1 006 408
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	239 490	548 357	-	(689 128)	(1 382)	-	-	-	-	97 337
авансы полученные	5581	за 2020г.	275 369	659 943	-	(693 387)	(2 435)	-	-	-	-	239 490
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 137	13 382	479	(18 770)	-	-	-	-	-	1 228
кредиты	5583	за 2020г.	4 473	10 225	173	(8 734)	-	-	-	-	-	6 137
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	27 500	390	(27 786)	-	-	-	-	-	104
прочая	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	760 781	838 886	-	(932 230)	-	-	-	-	-	667 437
	5586	за 2020г.	246 655	832 889	-	(318 763)	-	-	-	-	-	760 781
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	1 006 408	1 525 813	869	(1 667 914)	(1 382)	X	-	X	X	863 794
	5570	за 2020г.	526 497	1 503 057	173	(1 020 884)	(2 435)	X	-	-	-	1 006 408

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	817	610
Расходы на оплату труда	5620	1 990	1 778
Отчисления на социальные нужды	5630	532	488
Амортизация	5640	3 746	2 481
Прочие затраты	5650	13 093	25 216
Итого по элементам	5660	20 178	30 573
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	68
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 178	30 641

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



Руководитель Левченко Елена Владимировна
(подпись)

30 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель  (подпись)
 Елена Владимировна
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель  (подпись)
 Левченко Елена Владимировна
 (подпись)
 Ростовская область

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО специализированный застройщик «АВА»**

1. Информация о бухгалтерской отчетности за 2021 год

- 1.1. Бухгалтерская отчетность за 2021 год состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании средств, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.
- 1.2. Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.3. Существенных ошибок прошлых лет, отраженных в текущей бухгалтерской отчетности нет.
- 1.4. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов).
- 1.5. Дата утверждения и подписания бухгалтерской отчетности - 31.03.2022г.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

- 2.1. Срок полезного использования основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1
- 2.2. Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется линейным способом.
- 2.3. Объектами основных средств, подлежащих амортизации считаются активы, удовлетворяющие критериям, установленным п.4 ПБУ 6/01, стоимостью свыше 40 тыс.руб.
- 2.4. Ежегодная переоценка основных средств и нематериальных активов не производится.
- 2.5. При списании материалов и товаров их оценка производится по методу средней себестоимости.
- 2.6. Изменения в учетную политику внесены в связи с изменением законодательства.

3. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

- 3.1. Организация не участвует в совместной деятельности.
- 3.2. Основным видом деятельности является: услуги Застройщика.
- 3.3. Уставной капитал общества состоит из долей участников: ООО специализированный застройщик «АВА» 66,7%; Арутюнян Людмила Павловна 33,3%.
- 3.4. Юридический адрес: 346720, Ростовская область, г.Аксай, ул.Гулаева, д.124.

- 3.5. Среднегодовая численность 9 человек.
- 3.6. Единоличным исполнительным органом Общества в 2021 году являлся директор Левченко Елена Владимировна. Доход директора за 2021 год составил 251 тыс.руб., в том числе: основной отпуск 20 тыс.руб., оплата по трудовому договору 231 тыс.руб., удержан НДФЛ 31 тыс.руб.
- 3.7. В 2021 году сданы жилые дома по адресу: Ростовская область, г.Аксай, ул.Речников 12, (квартал 2) II этап строительства, Ростовская область, г.Аксай, ул.Речников 12, (квартал 3) Квартиры переданы дольщикам в установленные сроки. Сроки строительства соблюдаются. Деятельность организации осуществляется в соответствии с выданными разрешениями на строительство и Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ.
- 3.8. Расшифровка доходов, расходов за 2021г. по видам деятельности:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Выручка, всего	12 049
<i>в том числе</i> продажа квартир и нежилых помещений	12 049
Себестоимость продаж, всего	9 969
<i>в том числе</i> себестоимость квартир и нежилых помещений	9 969
Прочие доходы, всего	115 989
<i>в том числе</i> финансовый результат по договорам долевого строительства многоквартирных жилых домов	94 333
списание кредиторской задолженности	1 382
реализация основных средств	16 799
аренда нежилых помещений	3 399
прочие доходы	76
Прочие расходы, всего	18 587
<i>в том числе</i> стоимость реализованных основных средств	15 961
услуги банка	824
списание дебиторской задолженности	216
прочие	1 586

- 3.9. В результате деятельности организации за 2021 год получена прибыль 69 561 тыс.руб.
- 3.10. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

3.11. Информация по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2021 года:

1. Краткосрочные полученные займы:

Займодавец	Сумма задолженности, тыс.руб	Срок возврата	% годовых
ООО СЗ СУ-5 Аксай	104,00	30.06.2022	7%

2. Долгосрочные полученные займы:

Займодавец	Сумма задолженности, тыс.руб	Срок возврата	% годовых
ПАО Сбербанк России	97 688,00	28.06.2023	Расчетное значение согласно ст.4 договора №5221/0000/2021/0381 от 24.09.2021г.

3. Выданные займы:

Займодавец	Сумма задолженности, тыс.руб	Срок возврата	% годовых
ИП Арутюнян Сергей Карушевич	2 600,00	26.12.2022	9%
ИП Живилов Виктор Викторович	8 000,00	07.10.2022	7%
ИП Казанцев Валентин Демидович	10 000,00	30.06.2022	7%
ООО "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"	47 000,00	06.10.2022	7%
ООО "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"	10 000,00	26.09.2022	7%

3.12. Существенные события после отчетной даты.

Общество рассматривает специальную военную операцию Российской Федерации и ее последствия как событие после отчетной даты для бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

ООО специализированный застройщик «АВА» осуществляет свою деятельность в рублях, и его поставщики и подрядчики не связаны (либо не значительно связаны) с валютными рисками.

ООО специализированный застройщик «АВА» не ожидает существенных изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами.

Влияние введенных санкционных ограничений не повлияет существенно на хозяйственную деятельность ООО специализированный застройщик «АВА».

Руководство ООО специализированный застройщик «АВА» провело оценку и утверждает, что не видит сомнений в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

3.13. Государственная помощь в 2021 году Обществом не получалась.

3.14. Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование/ФИО	Операция	Действительная стоимость доли, тыс.руб.
Ткачева Валентина Алексеевна, учредитель, 66,7%	Выход из общества	217 938

По состоянию на 31.12.2021г. действительная стоимость доли вышедшему участнику Обществом не выплачена, задолженность перед участником учтена по кредиту бух.счета 75.02 и отражена в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности по строке 1520. Переход доли Обществу учтен по дебету бух.счета 81.09 и по строке 1320 бухгалтерского баланса по знаком «минус».

3.15. Ошибка признается существенной, если в результате её исправления показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем 5%. Ошибка, выявленная до окончания отчетного периода, исправляется методом «красное сторно».

3.16. Бухгалтерская отчетность составляется в тыс.руб.

3.17. Резервы по сомнительным долгам не создавались.

3.18. В отчетном периоде дивиденды учредителям не начислялись и не выплачивались.

3.19. Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.20. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются в табличной и текстовой форме.

30 марта 2022 г.

Директор



Е.В. Левченко