

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"	31	12	2021	
Идентификационный номер налогоплательщика		12361358			
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	6731039170			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	71.12.2			
Единица измерения:	в тыс. рублей	12267		16	
Местонахождение (адрес)	214031, Смоленская обл, Смоленск г, Генерала Паскевича ул, д. № 13	384			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

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	47	78	108
	в том числе:				
	Сайт АО Специализированный застройщик Ваш дом		43	74	105
	Товарный знак		4	4	4
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	87 016	87 806	88 297
	в том числе:				
	Основные средства в организации		23 758	24 551	24 928
	Оборудование к установке прочее		23	20	20
	Приобретение объектов основных средств		285	285	399
	Земельные участки		62 950	62 950	62 950
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 061	-	154
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	88 124	87 884	88 560
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	78 027	76 153	74 263
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 190 749	85 725	162 650
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ ж.д.2 Новый квартал		-	7 223	63 095

	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.1 Новый квартал счет эскроу)		524 254	9 497	7
	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.4 Новый квартал счет эскроу)		222 652	8 339	-
	Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.5 Новый квартал счет эскроу)		372 885	-	-
	Дебиторская задолженность прочая		70 958	60 666	99 548
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 731	55 031	5 031
	в том числе:				
	Финансовые вложения по ДДУ		-	35 000	-
	Финансовые вложения прочие		19 731	20 031	5 031
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 055	19 919	17 790
	в том числе:				
	по ДДУ (ж.д.2 Новый квартал)		-	10 179	14 313
	прочие		14 055	9 740	3 477
	Прочие оборотные активы	1260	636 891	630 736	701 064
	в том числе:				
	Строительство объектов по ДДУ		-	223 189	599 647
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д.1 Новый квартал счет эскроу)		386 682	249 708	20 067
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д.4 Новый квартал счет эскроу)		126 002	62 616	-
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д.5 Новый квартал счет эскроу)		39 451	-	-
	Строительство прочих объектов		83 589	94 205	80 489
	Оборудование к установке по ДДУ		746	751	751
	Прочие оборотные активы		421	267	110
	Итого по разделу II	1200	1 939 454	867 565	960 799
	БАЛАНС	1600	2 027 578	955 448	1 049 359

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	150 247	150 247	150 247
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	193 068	181 731	174 845
	Итого по разделу III	1300	343 315	331 978	325 091
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	700 793	280 065	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	700 793	280 065	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	227	50	7
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	701 020	280 115	7
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	979 695	337 457	717 780
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ		-	292 164	600 661
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.1 Новый квартал счет эскроу)		527 269	1 662	5 267
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.4 Новый квартал счет эскроу)		205 672	4 075	-
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.5 Новый квартал счет эскроу)		236 060	-	-
	Кредиторская задолженность прочая		10 693	39 556	111 852
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 548	5 899	6 480
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	983 243	343 356	724 260
	БАЛАНС	1700	2 027 578	955 448	1 049 359

Руководитель

(подпись)

Степанов Максим
Александрович
(расшифровка подписи)



21 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	12361358		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6731039170		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	40 147	109 374
	Себестоимость продаж	2120	(29 448)	(64 072)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 699	45 302
	Коммерческие расходы	2210	(2 330)	(6 464)
	Управленческие расходы	2220	(7 333)	(17 268)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 036	21 570
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 806	2 083
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	23 091	6 568
	Прочие расходы	2350	(11 527)	(16 142)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 406	14 079
	Налог на прибыль	2410	(4 069)	(7 193)
	в том числе:			
7193	текущий налог на прибыль	2411	(4 952)	(6 996)
	отложенный налог на прибыль	2412	884	(197)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 337	6 886

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	11 337	6 886
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Степанов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)



21 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
12361358		
6731039170		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	150 247	-	-	-	174 845	325 091
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 886	6 886
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	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. За 2021 г.	3200	150 247	-	-	-	181 731	331 978
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	11 337	11 337
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	11 337	11 337
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	-	-	-	-	-	-
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	150 247	-	-	-	193 068	343 315

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	325 091	6 886	1	331 978
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	325 091	6 886	1	331 978
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	174 845	6 886	-	181 731
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	174 845	6 886	-	181 731
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	343 315	331 978	325 091




 (подпись)
 Руководитель
Степанов Максим Александрович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	12361358		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	6731039170		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 086	601 620
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 689	39 405
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	159	695
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Средства инвестирования, полученные организацией, являющейся заказчиком-застройщиком от инвесторов на строительство	4114	5 187	500 500
прочие поступления	4119	2 051	61 020
Платежи - всего	4120	(475 186)	(780 096)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(405 022)	(693 593)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 228)	(23 826)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 426)
налога на прибыль организаций	4124	(1 878)	(9 948)
прочие платежи	4129	(39 058)	(51 303)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(458 100)	(178 476)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	325 507	1 311 643
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	324 715	1 310 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	792	1 643
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(289 415)	(1 365 000)
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	(289 415)	(1 365 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	36 092	(53 357)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	420 728	280 065
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	420 728	280 065
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	(4 584)	(46 103)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(3 221)
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	-	-
прочие платежи	4329	(4 584)	(42 882)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	416 144	233 962
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 864)	2 129
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 919	17 790
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 055	19 919
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Степанов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2021	12	31
12361358		
6731039170		
71.12.2		
12267	16	
384		

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	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Степанов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)



21 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	47	78	108
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	87 016	87 806	88 297
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 061	-	154
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	78 027	76 153	74 263
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 190 749	85 725	162 650
Финансовые вложения краткосрочные	1240	19 731	55 031	5 031
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 055	19 919	17 790
Прочие оборотные активы	1260	636 891	630 736	701 064
ИТОГО активы	-	2 027 578	955 448	1 049 359
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	700 793	280 065	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	227	50	7
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	979 695	337 457	717 780
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 548	5 899	6 480
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 684 263	623 471	724 267
Стоимость чистых активов	-	343 315	331 978	325 091

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах АО Специализированный застройщик "Ваш дом" за 2021 год (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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	153	(79)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(110)
	5110	за 2020г.	153	(49)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(79)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	153	(79)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(110)
	5111	за 2020г.	153	(49)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(79)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	4	-	-	4	
	5190	за 2020г.	4	-	-	4	
в том числе:	5181	за 2021г.	4	-	-	4	
	5191	за 2020г.	4	-	-	4	
Товарный знак							



Руководитель
 Степанов Максим
 Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	693 724	311 896	(305 385)	(507)	699 728
	5250	за 2020г.	764 324	631 308	(701 351)	(556)	693 724
Электронная плата для ЕКО ВАХ1; цена:6840,00	5241	за 2021г.	68	-	-	-	68
Счетчик газа ВК- G16Т с адаптерами; цена:22000,00	5251	за 2020г.	68	-	-	-	68
Котел газовый настенный/конденсационный Вах1 LUNA DUO-TEC MP 1.7-7104052	5242	за 2021г.	22	-	-	-	22
Теплогенератор ТТФ-1,5 Ф на газовом топливе цена: 24004,90	5252	за 2020г.	22	-	-	-	22
Измеритель-регулятор микропроцессорный 2ТРМ1-Д.У.РР.; цена:4743,60	5243	за 2021г.	335	-	-	-	335
Термообразователь сопротивления ДТС035-50М.В3.100; цена:1062,00	5253	за 2020г.	335	-	-	-	335
Датчик-реле давления газа CW 50 A5 (5-50mbar); цена:5448,00	5244	за 2021г.	48	-	-	-	48
Штекер для датчиков-реле 3-х контактный; цена:552,00	5254	за 2020г.	48	-	-	-	48
Манометр 100мм, КМ-22Р(0-6kPa)G1/2 1.5 ТИП-КМ-22 присоединение; цена:2772,00	5245	за 2021г.	5	-	-	-	5
Теплогенератор ТТФ-1,5 Ф на газовом топливе цена: 20060,00	5255	за 2020г.	5	-	-	-	5
Котел наст. газ Вах1 ECO Four 24 F турбированный, двухконтурный; цена: 27011,71	5246	за 2021г.	1	-	-	-	1
Котел газ. 24 кВт turbo TEC PRO VUW 242/5-3 VAILLANT; цена:54418,00	5256	за 2020г.	1	-	-	-	1
Сигнализатор СГТ-6м ИБЯЛ; цена:4908,80	5247	за 2021г.	11	-	-	-	11
Вентилятор ВАХ1 цена:5400,00	5257	за 2020г.	11	-	-	-	11
Счетчик газа 6ТК Ду 20 с темп. коррекцией; цена:4903,22	5248	за 2021г.	1	-	-	-	1
Клапан КЭГ 9720 Д40; цена:8423,98	5258	за 2020г.	1	-	-	-	1
Счетчик газа СГМ Б-4 малогабаритный; цена:3590,00	5249	за 2021г.	3	-	-	-	3
Измерительный комплекс СГ-ТК-Д-16 (10/6); цена:52455,13	5259	за 2020г.	3	-	-	-	3
Вентилятор ВАХ1 однокоростной; цена:5050,00		за 2021г.	15	-	-	-	15

Счетчик газа ВК G4 ELSTER (110 мм) справа-налево 2021г., цена:3210	за 2020г.	15	-	-	-	15
	за 2021г.	-	3	-	-	3
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Двухуровневый паркинг №15	за 2021г.	605	19	-	-	624
	за 2020г.	558	48	-	-	605
	за 2021г.	2 659	74	-	-	2 733
Жилой дом (№8 по ГП) пл. кв. - 7205,44 кв.м.	за 2020г.	2 627	32	-	-	2 659
	за 2021г.	9 143	128	-	-	9 271
	за 2020г.	8 928	215	-	-	9 143
Западный II жилой м-он жилой дом №2	за 2021г.	159	-	159	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	155	-	155	-	159
Временные здания и сооружения (теплотенераторная ТТ-Ф) ж.д.2 Новый квартал	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	155	-	155	-	159
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Прочие	за 2021г.	62 616	63 386	-	-	126 002
	за 2020г.	2 555	60 060	-	-	62 616
	за 2021г.	17 100	22 352	-	-	39 451
Жилой дом (№5 по ГП) пл. кв. - 20959,8 кв.м.	за 2020г.	6 100	10 999	-	-	17 100
	за 2021г.	4 165	5 978	-	-	10 143
	за 2020г.	4 092	73	-	-	4 165
Жилой дом (№7 по ГП) пл. кв. - 7205,44 кв.м.	за 2021г.	2 659	74	-	-	2 733
	за 2020г.	2 627	32	-	-	2 659
	за 2021г.	4 106	157	-	-	4 263
Жилой дом (№9 по ГП) пл. кв. - 13884,0 кв.м.	за 2020г.	4 039	68	-	-	4 106
	за 2021г.	5 036	141	-	-	5 177
	за 2020г.	4 975	61	-	-	5 036
Жилой дом (№11 по ГП) пл. кв. - 16089,2 кв.м.	за 2021г.	1 717	-	-	-	1 717
	за 2020г.	1 717	-	-	-	1 717
	за 2021г.	1 064	-	-	-	1 064
Жилой дом (№12 по ГП) пл. кв. - 4553,5 кв.м.	за 2020г.	1 064	-	-	-	1 064
	за 2021г.	2 272	-	-	-	2 272
	за 2020г.	2 272	-	-	-	2 272
Жилой дом (№14 по ГП) пл. кв. - 17251,66 кв.м.	за 2021г.	1 587	-	-	-	1 587
	за 2020г.	1 587	-	-	-	1 587
	за 2021г.	14 990	28	-	-	15 018
Западный II жилой м-он жилой дом №6	за 2020г.	14 555	436	-	-	14 990
	за 2021г.	284	-	-	-	284
	за 2020г.	281	3	-	-	284
Внеплощадочные наружные сети водопровода в м-не №9 ю-в жил.р-на "Соловьиная роща. Новый квартал"	за 2021г.	15 094	1 674	-	-	16 767
	за 2020г.	13 275	1 819	-	-	15 094
	за 2021г.	249 708	137 139	166	-	386 682
Внеплощадочные наружные сети газопровода в м-не №9 ю-в жил.р-на "Соловьиная роща. Новый квартал"	за 2020г.	20 067	229 641	-	-	249 708
	за 2021г.	223 189	78 862	-	-	302 051
	за 2020г.	124 064	99 125	-	-	223 189
Западный II жилой м-он жилой дом №4	за 2021г.	1 851	30	-	-	1 881
	за 2020г.	-	1 851	-	-	1 851
	за 2021г.	164	-	-	-	164
Жилой дом (№1 по ГП) пл. кв. - 10274,06 кв.м.	за 2020г.	164	-	-	-	164
	за 2021г.	164	-	-	-	164
	за 2020г.	164	-	-	-	164
Жилой дом (№2 по ГП) пл. кв. - 6188,97 кв.м.	за 2021г.	223 189	78 862	-	-	302 051
	за 2020г.	124 064	99 125	-	-	223 189
	за 2021г.	1 851	30	-	-	1 881
Жилой дом (№2 по ГП) пл. кв. - 6188,97 кв.м.	за 2020г.	-	1 851	-	-	1 851
	за 2021г.	164	-	-	-	164
	за 2020г.	164	-	-	-	164
Реконструкция улицы Генерала Трошева в г. Смоленске	за 2021г.	164	-	-	-	164
	за 2020г.	164	-	-	-	164
	за 2021г.	164	-	-	-	164
Многоуровневая автостоянка (№10 по ГП)	за 2020г.	164	-	-	-	164
	за 2021г.	164	-	-	-	164
	за 2020г.	164	-	-	-	164

5271

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 154	4 791	8 984
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

(подпись)

21 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	55 031	-	289 415	(324 715)	-	-	-	-	19 731	-	-
	5315	за 2020г.	5 031	-	1 365 000	(1 315 000)	-	-	-	-	55 031	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	55 000	-	207 000	(262 000)	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	1 365 000	(1 310 000)	-	-	-	-	55 000	-	-
Займы	5307	за 2021г.	31	-	82 415	(62 715)	-	-	-	-	19 731	-	-
	5317	за 2020г.	5 031	-	-	(5 000)	-	-	-	-	31	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	55 031	-	289 415	(324 715)	-	-	-	-	19 731	-	-
	5310	за 2020г.	5 031	-	1 365 000	(1 315 000)	-	-	-	-	55 031	-	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

(подпись)

21 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	- - -	- - -	- - -



Степанов Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						прирост		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная резерва по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная резерва по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	85 783 162 720	(58) (70)	1 112 335 34 661	- -	(8 104) (111 832)	(237) -	(1 469) (13)	2 841 -	383 234	1 193 003 85 783	(2 253) (58)					
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	7 260 57 239	- -	960 542 1 669	- -	(5 020) (51 649)	- -	(644) -	- -	- -	962 783 7 260	(1 316) -					
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	76 393 104 585	- -	150 402 30 868	- -	237 (59 060)	(237) -	- -	- -	- -	226 785 76 393	- -					
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	2 130 896	(58) (70)	1 391 2 124	- -	(3 321) (1 123)	- -	(825) (13)	2 841 -	383 234	3 425 2 130	(937) (58)					
	5514 5534	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -					
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	85 783 162 720	(58) (70)	1 112 335 34 661	- -	(8 104) (111 832)	(237) -	(1 469) (13)	2 841 -	383 234	1 193 003 85 783	(2 253) (58)					

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	280 065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	420 728	-	-	-	-	-	-	-	700 793	
займы	5553	за 2021г.	-	280 065	-	-	-	-	-	-	-	280 065	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	337 457	973 671	-	-	-	(334 656)	(1)	2 841	383	979 695	
	5580	за 2020г.	717 780	205 318	1	-	(585 875)	(1)	(1)	-	234	337 457	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	16 656	12 558	-	-	(13 621)	(1)	(1)	-	-	15 593	
	5581	за 2020г.	110 895	11 315	-	-	(105 553)	(1)	(1)	-	-	16 656	
авансы полученные	5562	за 2021г.	28 956	95 860	-	-	(28 956)	-	-	-	-	95 860	
	5582	за 2020г.	50 544	19 380	-	-	(40 968)	-	-	-	-	28 956	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 476	4	-	-	(1 711)	-	-	2 841	383	2 993	
	5583	за 2020г.	3 952	247	1	-	(2 957)	-	-	-	234	1 476	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	290 368	865 249	-	-	(290 368)	-	-	-	-	865 249	
	5586	за 2020г.	552 389	174 377	-	-	(436 398)	-	-	-	-	290 368	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	337 457	973 671	-	-	(334 656)	(1)	(1)	2 841	383	979 695	
	5570	за 2020г.	717 780	205 318	1	-	(585 875)	(1)	(1)	-	234	337 457	

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
 Степанов Максим
 Александрович
 (раздублировано)

(подпись)

21 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	5 695	30 680
Расходы на оплату труда	5620	6 670	7 680
Отчисления на социальные нужды	5630	1 249	1 575
Амортизация	5640	387	393
Прочие затраты	5650	5 371	18 031
Итого по элементам	5660	19 372	58 359
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	19 372	58 359

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



Руководитель (подпись)
Александрович
 (расшифровка подписи)
 21 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	5 899	6 739	(5 206)	(3 884)	3 548
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Степанов Максим Александрович
(расшифровка подписи)

21 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	938 057	579 114	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

21 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	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.
		за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.



Руководитель

(подпись)

21 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 Г
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ ДОМ"**

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	5
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на год, следующий за отчетным	9
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	9
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	10
12. События после отчетной даты	10
13. Информация по сегментам	10
14. Капитал и дивиденды	10
15. Резервы под оценочные обязательства	11
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	11
17. Совместная деятельность	11
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	11
19. Государственная помощь	13
20. События после отчетной даты	14
21. Политика в отношении управления рисками	15

АО Специализированный застройщик «Клиент_сокращ»
 ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА «период»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО Специализированный застройщик "Ваш дом" (далее – Общество) за 2021 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ ДОМ"
Краткое наименование	АО Специализированный застройщик "Ваш дом"
ОГРН	Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 2744 от 27.12.2001 года ОГРН 1026701461434
ИНН	Поставлено на налоговый учет свидетельством (с изменениями и дополнениями) серия 67 № 000389039 от 02.09.2003 г. с присвоением ИНН 6731039170
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	Общество создано 27.01.2001г. с присвоением полного наименования Закрытое акционерное общество «Монолит-7» (Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 2744 от 27.12.2001 года) Изменение наименования Общества на основании решения внеочередного общего собрания акционеров от 30.05.2002г. с присвоением наименования Закрытое акционерное общество «Ваш дом» (Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 1255 от 10.06.2002 года) Изменение наименования в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации на Акционерное общество «Ваш дом» 21.03.2017 ГРН 217673311157 Изменение наименования в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации на Акционерное общество Специализированный застройщик «Ваш дом» 12.08.2019г. ГРН 2196733234949
Вид(ы) деятельности	Основным видом деятельности предприятия за отчетный период 2020 года в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является выполнение функций заказчика-застройщика по строительству жилых домов г. Смоленска ОКВЭД 71.12.2. Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (с изменениями и дополнениями) за счет привлеченных средств участников долевого строительства. Регистрационный номер в реестре членов 1 от 21.12.2009 которым подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Ассоциацией саморегулируемой организацией «Объединение Смоленских Строителей». 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества; 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки

АО Специализированный застройщик «Клиент сокращ»
 ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА «период»

ОКПО	12361358
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	214031 ,г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича, д.13

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	214036, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д.15	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2020
21 человек	25 человека

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Общее собрание акционеров	Общее собрание акционеров	Степанов М.А.	
Совет директоров в Обществе не формируется			
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Степанов М.А.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)/Наименование	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673107605492	Степанов Максим Александрович	РФ	г. Смоленск,	100% / 150246,6 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 30.12.2015 № 1-УП.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Вид лицензируемой деятельности, на который выдана лицензия	Номер лицензии	Дата лицензии	Дата начала действия лицензии	Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию
Деятельность не лицензируется				

8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и согласно приказам по организации.

В соответствии с п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, введенных в эксплуатацию
	После 01.01.2002 г.
Здания и сооружения	10 – 50
Машины и оборудование	1 – 30
Транспортные средства	2 – 19
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 – 10
Другие виды основных средств	1 – 8

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасы считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При списании ГСМ общество руководствуется «Нормами расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте», введенные по распоряжению Минтранса России №АМ-23-р от 14.03.2008г., оформленные приказом по организации и на основании путевых листов.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (счет 003.02 «Материалы, переданные в производство»).

При отпуске в производство стоимость списывается на затраты в полном объеме, оценка производится по стоимости каждой единицы и оформляется требование-накладная по форме №М-11.

При полном износе МПЗ списываются с забалансового счета, путем оформления акта на списание малоценных и быстроизнашивающихся предметов по форме № МБ-8.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Товары, приобретенные с целью дальнейшей продажи, учитываются на счете 41 «Товары». Товары учитываются по покупной стоимости с учетом всех расходов, связанных с их доставкой и приобретением. Метод оценки реализованных товаров по стоимости каждой единицы

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на том же счете, на котором отражались соответствующие активы до перекалфикации, с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

8.3. Финансовые вложения

В соответствии с п. 3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- вклады в уставные капиталы других фирм;
- представленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- ценные бумаги других организаций.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат на их приобретение. Состав затрат, включаемых в первоначальную стоимость финансовых вложений установлен ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» состоит из договорной стоимости, уплачиваемую продавцу при их приобретении, и суммы иных затрат, связанных с их приобретением. Если величина затрат на приобретение ценных бумаг несущественна по сравнению с их договорной стоимостью (уровень существенности 3%), то такие затраты признаются расходами в том отчетном периоде, когда ценные бумаги в качестве финансовых вложений приняты к учету. За единицу учета финансовых вложений принимаются денежные и имущественные вклады. Под денежным вкладом подразумевается внесение денежных средств в валюте РФ. Под имущественным вкладом понимаются вклады в имущество организаций объектов недвижимости. Вклады оформляются протоколом учредителей. Фактические затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Так как организация является малым предприятием, то она не осуществляет последующую оценку финансовых вложений. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Объекты финансовых вложений (кроме займов), не оплаченные полностью, показываются в активе бухгалтерского баланса в полной сумме фактических затрат на их приобретение по договору с отнесением непогашенной суммы по статье кредиторов в пассиве бухгалтерского баланса. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями. Займы, предоставленные работникам организации не признаются финансовыми вложениями и учитываются на счете 76.05 «Расчеты по предоставленным займам» и учитываются по сотрудникам и договорам.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительным признается долг, который с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично, Об этом будет свидетельствовать либо нарушение должником сроков оплаты или информация о финансовых проблемах должника. Резерв создается (экспертный способ) по каждому сомнительному долгу, в сумме, которая, по мнению организации не будет погашена. При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. Если суммы резерва недостаточно, часть долга, не покрытая резервом, списывается в прочие расходы. При погашении долга, под который создавался резерв, сумма резерва восстанавливается, то есть включается в прочие доходы.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная на последний день отчетного года на покрытие убытков по безнадежным долгам, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода.

Авансы выданные (полученные) отражены в отчетности за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008 и ПБУ 4/99.

Полученный заем (или) кредит учитывается организацией-заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность организации-заемщика заемщику по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

Краткосрочной задолженностью считается задолженность, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится, п.6 ПБУ 15/01.

Дополнительные затраты по полученным займам и кредитам независимо от целей, на которые они получены признаются прочими расходами и учитываются одновременно в том отчетном периоде, в котором они произведены п. 6 ПБУ 15/2008.

Проценты признаются в составе прочих расходов ежемесячно, кроме процентов по целевым кредитам (займам), используемым на приобретение (строительство) инвестиционного актива. Они ежемесячно включаются в стоимость актива.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Для расчета величины оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число года;
- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, "заработанных" работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний дневной заработок сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

8.8. Налоги

Общество в 2021 г использует общую систему налогообложения.

8.9. Денежные средства

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам денежные документы, депозиты в банках «до востребования» и сроком размещения не более 90 дней, векселя банков, со сроком погашения не более 90 дней.

Изменения в учетную политику на 2021 г не вносились.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным

В учетную политику Общества на 2021 г по сравнению с учетной политикой на 2020 г. не вносились изменения, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности.

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (редакция от 1 декабря 2014г.) бухгалтерская (финансовая) отчетность АО Специализированный застройщик «Ваш дом» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 302.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

В настоящее время АО Специализированный застройщик «Ваш дом» не является участником арбитражных процессов.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2021 г. отсутствовали.

Решения о выплате дивидендов не принято.

13. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продаж услуг Общества весьма однородна и определяется собственником как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г., на 31 декабря 2020 г. и на 31.12.2019г. не менялся и составляет 150246,6 тыс.руб.

Уставный капитал состоит из 284 020 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 529 рублей.

Сведения об акционерах Общества

Наименование акционера/участника	Количество акций	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Степанов Максим Александрович	284 020	100	100	100

Дивиденды и резервный капитал

Дивиденды по результатам 2021 г не начислялись.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2021	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	70		13	58
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под обесценение запасов	Создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался				
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: основные акционеры/участники/собственники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные акционеры

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества)			
		на 31.12.2021		на 31.12.2020	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	23 903 тыс. руб.	29 099 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховым организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал,	Доля и сумма участия*	Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание	Сумма операций, тыс.руб.

	тыс. руб.	тыс.руб.		(основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
		%	тыс.руб.	
Дочерние общества				
1	Отсутствуют			
Зависимые общества				
Взаимоконтролируемые организации				
	Отсутствуют			

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 2021г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2021 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2021г.
			Дебет	Кредит		
Отсутствуют						

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде за 2021 г – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарий
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены договоры поручительства	Отсутствуют
Имела место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случай конфискации государством активов	Отсутствуют
Случай гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, огражденных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; несобственное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

На основании финансового плана ежемесячно корректируются лимиты кредитования.

Общество стандартизировало требования к условиям расчетов с контрагентами.

Для обеспечения своевременного погашения обязательств руководством Общества ведется работа с несколькими ведущими банками по согласованию ключевых условий (процентных ставок) планируемых к заключению кредитных договоров.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подтвержденность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	19 731	31	5 031
Дебиторская задолженность	1 190 749	85 725	162 650
Денежные средства и их эквиваленты	14 055	19 919	17 790

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- не допускаются концентрация дебиторской задолженности (нет дебиторов, остатки дебиторской задолженности которых превышают 20% от общей суммы дебиторской задолженности);
- просроченные и не обеспеченные гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов;
- усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований с российского финансового рынка. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремятся использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками АО Специализированный застройщик «Ваш дом» являются:

– снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоения новых видов услуг и проведения научных изысканий.

Иные риски отсутствуют.

Генеральный директор

_____/Степанов М.А. /

Главный бухгалтер

_____/Сиволова Е.В. /

21 марта 2022 год

