

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«Специализированный застройщик «Красные
зори» по итогам деятельности за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Красные зори»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Красные зори» (Организация) (ОГРН 1187746583199) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Красные зори» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 бухгалтерской (финансовой) 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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик «Красные зори»
за период с 1 января по 31 декабря 2021 года**

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОРНЗ 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30 декабря 2021 года № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3,
помещение I, комната 10
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006079975

«23» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"	по ОКПО	29706347		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751145098		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и не жилых 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)	108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Ясная ул, д. № 1, пом. VIII				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5	4	10
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5	4	10
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 184 278	822 545	568 803
	Затраты в строительстве	12115	649 473	326 934	122 063
	Земельные участки под строительством	12116	406 048	406 048	406 048
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	127 340	63 755	17 456
	Дебиторская задолженность	1230	2 169 270	1 568 737	248 408
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	2 098 529	1 401 422	147 326
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 480	11 910	11 637
	Прочие оборотные активы	1260	43	26	19
	Итого по разделу II	1200	3 490 412	2 466 973	846 323
	БАЛАНС	1600	3 490 418	2 466 976	846 333

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	129 700	129 700	129 700
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 398	1 105	774
	Итого по разделу III	1300	132 098	131 805	131 474
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	847 918	320 025
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	847 918	317 350
	Долгосрочные проценты	14105	-	-	2 675
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6	4	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6	847 922	320 025
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 229 242	9 781	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	1 217 861	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	11 381	9 781	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 129 045	1 477 451	394 784
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	2 098 612	1 401 422	147 326
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	27	18	50
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 358 314	1 487 249	394 834
	БАЛАНС	1700	3 490 418	2 466 976	846 333

Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович

(подпись)

23.03.2022



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"	по ОКПО	29706347		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751145098		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и не жилых 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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(60)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(60)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	429	516
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(62)	(40)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	367	416
	Налог на прибыль	2410	(74)	(84)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(74)	(74)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(10)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	293	332

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	293	332
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович

(рашифровка подписи)



23.03.2022

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
29706347	
7751145098	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНЫЕ ЗОРИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и не жилых 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	1 000	-	129 700	-	774	131 474
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	331	331
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	331	331
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	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	1 000	-	129 700	-	1 105	131 805
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	293	293
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	293	293
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	293
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	1 000	-	129 700	-	1 398	132 098

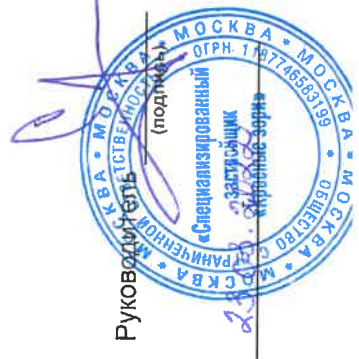
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	132 098	131 805	131 474

Руководитель
Забанов Сергей Иванович
 (расшифровка подписи)



**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 "КРАСНЫЕ ЗОРИ"	ИНН	29706347		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7751145098		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и не жилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 914	13 412
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 447	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	24 467	13 412
Платежи - всего	4120	(400 286)	(543 709)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(341 764)	(476 968)
в связи с оплатой труда работников	4122	(350)	(311)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4)	-
налога на прибыль организаций	4124	(70)	(203)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(58 098)	(66 227)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(372 372)	(530 297)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	369 942	530 569
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	369 942	530 569
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	369 942	530 569
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 430)	272
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 910	11 637
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 480	11 909
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович

(расшифровка подписи)

23.03.2021



**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	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Поступило	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

Руководитель Специализированный банк Сергей Иванович
 (подпись, расшифровка подписи)



23.03.2021

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период															
			На начало года		Выбыло объектов				Поступило		Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

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

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 коррективная	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель
Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

23.05.2022

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	822 545	-	361 792	(59)	-	-	X	1 184 278	-	
	5420	за 2020г.	568 803	-	253 889	(147)	-	-	X	822 545	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	15	-	-	-	-	-	-	15	-	
	5421	за 2020г.	15	-	-	-	-	-	-	15	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в строительстве	5408	за 2021г.	326 920	-	322 554	-	-	-	-	649 473	-	
	5428	за 2020г.	122 048	-	204 872	-	-	-	-	326 920	-	
Земельные участки под строительством	5409	за 2021г.	406 048	-	-	-	-	-	-	406 048	-	
	5429	за 2020г.	406 048	-	-	-	-	-	-	406 048	-	
Накладные расходы в строительстве	5410	за 2021г.	89 562	-	39 239	(59)	-	-	-	128 742	-	
	5430	за 2020г.	40 692	-	49 017	(147)	-	-	-	89 562	-	
	5408	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

23.03.2022

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		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2021г.	1 568 737	-	771 314	-	(170 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	248 408	-	1 320 584	-	(255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	167 294	-	13 774	-	(110 417)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	101 062	-	66 487	-	(255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	20	-	73	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2021г.	1 401 422	-	757 467	-	(60 361)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	147 326	-	1 254 097	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 568 737	-	771 314	-	(170 780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	248 408	-	1 320 584	-	(255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	847 918	369 942	-	(1 217 861)	-	-	-	-	-	847 918	
	5571	за 2020г.	317 350	530 569	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	847 918	369 942	-	(1 217 861)	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	317 350	530 569	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	847 918	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 487 231	1 986 461	1 805	(117 210)	-	-	-	-	-	3 358 287	
	5580	за 2020г.	394 784	1 291 979	9 781	(209 312)	-	-	-	-	-	1 487 231	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	48 106	5 626	-	(39 376)	-	-	-	-	-	14 357	
	5581	за 2020г.	241 754	15 511	-	(209 159)	-	-	-	-	-	48 106	
авансы полученные	5562	за 2021г.	27 874	-	-	(11 869)	-	-	-	-	-	16 006	
	5582	за 2020г.	5 523	22 371	-	(20)	-	-	-	-	-	27 874	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	48	(177)	200	-	-	-	-	-	-	71	
	5583	за 2020г.	181	-	-	(133)	-	-	-	-	-	48	
кредиты	5564	за 2021г.	-	1 217 861	-	-	-	-	-	-	-	1 217 861	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	9 781	6 366	1 605	(6 390)	-	-	-	-	-	11 381	
	5585	за 2020г.	-	-	9 781	-	-	-	-	-	-	9 781	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2021г.	1 401 422	756 765	-	(59 575)	-	-	-	-	-	2 098 612	
	5587	за 2020г.	147 326	1 254 097	-	-	-	-	-	-	-	1 401 422	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	2 335 149	2 356 403	1 805	(1 335 071)	-	-	-	-	-	3 358 287	
	5570	за 2020г.	712 134	1 822 548	9 781	(209 312)	-	-	-	-	-	2 335 149	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	60
Итого по элементам	5660	-	60
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	-	60


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



Забанов Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

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)

 Забанов Сергей Иванович

 (расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД
ООО «Специализированный застройщик
«Красные зори»**

1. Основные сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «*Специализированный застройщик «Красные зори»*» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII

Почтовый адрес: 108814, г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 20.06.2018г. за основным государственным регистрационным номером 1187746583199.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7751145098.

Виды деятельности Общества, предусмотренные Уставом:

Основной вид деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность, направленная в том числе на эффективную организацию и управление инвестиционно-строительными проектами, развитие земельных участков и объектов капитального строительства, включающая в себя преобразование земельных участков и объектов капитального строительства к новому использованию, организацию процесса застройки земельных участков, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, а также привлечение для этого инвестиций, с целью повышения рыночной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства для извлечения максимальной прибыли за счет их реализации или эффективного использования.

Общество также осуществляет следующие виды деятельности:

- подготовку к продаже, покупку и продажу собственного недвижимого имущества;
- сдачу внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- строительство зданий и сооружений;
- разборку и снос зданий, производство земляных работ;
- производство общестроительных работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- строительство водных сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- землеустройство;
- деятельность в области архитектуры, инженера-техническое проектирование, геологоразведочные и геофизические работы, геодезическая и картографическая деятельность.

Информация об органах управления Общества:

В соответствии с п.17.1 Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (высший орган);
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Общества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 0 (один) человек.

Численность работающих на 31.12.2021 г. составляет 1 (один) человек.

Размер вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу в отчетном периоде (с учетом налогов и иных обязательных платежей), составил 267 тыс. руб. Указанное совокупное вознаграждение является краткосрочным, иные виды выплат отсутствуют и не осуществлялись.

2. Информация об Аудиторе Общества

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: info@scope-audit.com,

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018, о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях:

Член «Аудиторская Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС), ОРНЗ 12006079975.

3. Основы составления отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2021 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

4. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановительной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Материально-производственные запасы

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет материально-производственных запасов ведется по однородным группам.

Единицей учета материально-производственных запасов, используемых для управленческих нужд являются штуки.

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Единицей учета готовой продукции является квартира, машино-место. Единицей учета готовой продукции (нежилых помещений) является помещение (блок помещений).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Стоимость специальной одежды погашается линейным способом.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12115 «Затраты в строительстве».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12116 «Земельные участки под строительством».

Все затраты, связанные с реализацией проекта и учитываемые на счете 08, в том числе накладные расходы, связанные со строительством, учитываются в составе капитальных вложений и отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Запасы».

Незавершенное производство

Незавершенное производство не формируется.

Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты

Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;

- доходы от деятельности застройщика (услуги застройщика по договорам долевого участия в строительстве);
- доход от оказания консультационных услуг.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Расчеты по налогу на прибыль

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

5. Информация о связанных сторонах

Участником Общества является ООО «Манифест» (ОГРН 1053107167376, ИНН 7751167670) 99,9% долей уставного капитала, и гр. РФ Жаворонков Алексей Юрьевич 0,1% долей уставного капитала.

6. Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Оборотные активы

Строка 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Приобретение земельных участков под строительство	406 048	406 048
Строительство объектов основных средств	649 488	326 934
Накладные (Административно-хозяйственные) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	29 865	19 040
Прочие накладные (коммерческие) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	72 425	46 381
Прочие накладные расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта	26 452	24 141
Итого	1 184 278	822 545

В составе строки 1210 «Запасы» отражена стоимость земельных участков и затраты по строительству объектов недвижимости, подлежащие передаче участникам долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Авансы выданные, в т. ч.:	70 651	167 294
АО Мосводоканал	0	77 692
СУ-111 АО	34 591	58 156
ООО ЦТП МОЭК	17 824	17 824
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	0	4 961
МОЭК ПАО	16 591	3 923
МОСВОДОСТОК ГУП	0	3 747
Прочие контрагенты	1 645	991
Компенсация эл.энергии	72	0
Расчеты с бюджетом	18	20
Расчеты с покупателями по ДДУ	2 098 529	1 401 422
Итого	2 169 270	1 568 737

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражены суммы дебиторской задолженности по расчетам с покупателями по договорам долевого участия по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 1250 «Денежные средства»

Наименование	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчетные счета	0	0
Специальные счета (депозит на 18 дн)	9 480	11 910
Итого	9 480	11 910

Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

Наименование	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Программное обеспечение	43	26

Капитал и резервы

Строка 1310 «Уставный капитал»

Наименование	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ООО Манифест (99,9%)	999	999
Жаворонков Алексей Юрьевич (0,1%)	1	1
Итого	1 000	1 000

Строка 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»

Наименование	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прочий капитал	129 700	129 700

Долгосрочные обязательства

Строка 1410 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
АО Банк ДОМ.РФ (до 01.01.2022 г.)		
Величина основного долга	0	847 918
Величина процентов (до 23.07.2021)	0	0
Итого	0	847 918

Краткосрочные обязательства

Строка 1510 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
АО Банк ДОМ.РФ		
Величина основного долга	1 217 861	0
Величина процентов (до 23.07.2021)	11 381	9 781
Итого	1 229 842	9 781

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и заказчиками, в т. ч.:	14 357	48 107
ООО Акварель	0	23 147
ООО БЕСТ-НОВОСТРОЙ	0	1 143
АО СУ-111	10 770	17 127
ООО А101	3 115	3 014
ООО СИНИЦА	0	3 419
Прочие контрагенты	472	257
Расчеты по налогам и сборам:	70	48
Налог на прибыль	22	19
Земельный налог	48	29
Расчеты с внебюджетными фондами	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т. ч.:	16 006	27 874
АО СУ-111	16 006	27 874
Прочие контрагенты	0	0
Расчеты по ДДУ	2 098 612	1 401 422
Итого	2 129 045	1 477 451

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	27	18

7. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах**Строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы»**

(тыс. руб.)

Наименование	За 2021 г.	За 2020 г.
Проценты по договору депозита	429	516
Прочие доходы, в т. ч.:	0	0
Прочие доходы	0	0
Прочие расходы, в т. ч.:	62	40
Штрафы, пени	0	0
Услуги банка	62	40

Расчеты по налогу на прибыль за 2021 и 2020 гг.

Величина условного расхода, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год составила 74 тыс. руб. (2020 г. 84 тыс. руб.).

В отчетном периоде сумма постоянных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 74 тыс.руб. (2020 г. 74 тыс.руб.).

Общая сумма отложенного налога, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 0 тыс.руб. (2020 г. – 10 тыс.руб.).

8. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2021 и 2020 году отсутствуют.

9. События после отчетной даты

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики Российской Федерации, в частности, произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Выполнить оценку финансового влияния указанных событий на деятельность Общества на момент составления отчетности не представляется возможным.

10. Управления рисками

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных ограничений. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее контрагентов по активам. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации.

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Общества или стоимость имеющихся активов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Общество не заключает контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам

Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Общества не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том,

какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

11. Непрерывность деятельности

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность. По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования будут перенесены основными заказчиками Общества. Руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным. Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Генеральный директор

23.03.2022



Забанов С. И.