

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

		<b>Коды</b>			
		<b>0710001</b>			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""</b>	по ОКПО	21869788		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464252379		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>660012, Красноярский край, Красноярск г, Карамзина ул, д. № 20, пом. 321</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Эксперт-Консалтинг"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2460217817		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1092468035736		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	410	2 752	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ		-	2 752	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1
	Итого по разделу I	1100	410	2 752	1
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	411 341	-	29
	в том числе:				
	Материалы		44 001	-	-
	Незавершенное строительство по ДДУ		367 339	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	49 462	8 892	7 567
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу		10 592	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 201	25	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	469 004	8 917	7 596
	<b>БАЛАНС</b>	1600	469 414	11 668	7 597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 546	(4 997)	(3 712)
	Итого по разделу III	1300	2 556	(4 987)	(3 702)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	370 607	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 592	-	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства		10 592	-	-
	Итого по разделу IV	1400	381 199	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	4 692	-
	Кредиторская задолженность	1520	85 547	11 963	11 298
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	112	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 659	16 655	11 298
	<b>БАЛАНС</b>	1700	469 414	11 668	7 597



Руководитель

(подпись)

Каплёв Дмитрий  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""</b>		21869788		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464252379		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКВЭД 2	43.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	-	(1 019)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(1 019)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 789)	(129)
	Прочие доходы	2340	12 325	-
	Прочие расходы	2350	(1 395)	(71)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 141	(1 219)
	Налог на прибыль	2410	(606)	(91)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	8	25
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 543	(1 285)

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	7 543	(1 285)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Каплёв Дмитрий  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
21869788	
2464252379	
43.12	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Подготовка строительной площадки

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	10	-	-	-	(3 712)	(3 702)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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 акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 285)	(1 285)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	(1 285)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	10	-	-	-	(4 997)	(4 987)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 543	7 543
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 543	7 543
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	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	10	-	-	-	2 546	2 556

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	(3 702)	(1 285)	-	(4 987)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(3 702)	(1 285)	-	(4 987)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(3 712)	(1 285)	-	(4 997)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(3 712)	(1 285)	-	(4 997)
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	2 556	(4 987)	(3 702)



Руководитель **Каплёв Дмитрий Васильевич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""</b>		<b>21869788</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2464252379</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКВЭД 2	<b>43.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности			<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКOPФ / OKФC			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	16 153	1 307
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 215	1 053
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 938	254
Платежи - всего	4120	(198 519)	(5 845)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(183 133)	(5 160)
в связи с оплатой труда работников	4122	(707)	(254)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(91)	(161)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(14 588)	(270)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(182 366)	(4 538)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	190 867	4 563
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	190 800	4 563
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	67	-
Платежи - всего	4320	(325)	-
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	-	-
платежи по кредитному договору	4324	(325)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	190 542	4 563
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	8 176	25
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	25	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 201	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Каплёв Дмитрий  
Васильевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710003</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""</b>	по ОКПО	<b>2021</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>21869788</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка строительной площадки</b>	по ОКВЭД 2	<b>2464252379</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>43.12</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

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	10 592	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>10 592</b>	-
	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	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>10 592</b>	<b>-</b>



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Каплёв Дмитрий  
Васильевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СтройСервис""  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	410	2 752	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1
Запасы	1210	411 341	-	29
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	49 462	8 892	7 567
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 201	25	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>469 414</b>	<b>11 668</b>	<b>7 597</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	370 607	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	10 592	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	4 692	-
Кредиторская задолженность	1520	85 547	11 963	11 298
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	112	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>466 858</b>	<b>16 655</b>	<b>11 298</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>2 556</b>	<b>(4 987)</b>	<b>(3 702)</b>

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

**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		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	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-



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

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



Руководитель  
Калёв Дмитрий  
Васильевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

22 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	5240	за 2021г.	2 752	-	2 752	(410)	-
	5250	за 2020г.	-	2 752	-	-	2 752
в том числе: ж/д №1 г.Улан-Удз, 106 микрорайон	5241	за 2021г.	2 752	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	2 752	-	-	-
Бадья для бетона (рюмка) 1,5 м3, 3мм люлька, воронка, лоток1	5242	за 2021г.	-	137	-	(137)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бадья для бетона (рюмка) 1,5 м3, 3мм люлька, воронка, лоток2	5243	за 2021г.	-	137	-	(137)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бадья для бетона (рюмка) 1,5 м3, 3мм люлька, воронка, лоток3	5244	за 2021г.	-	137	-	(137)	-
	5254	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	5260	-
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:		
	5271	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	4 915	635	635
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	-	-	-



Каплёв Дмитрий  
Васильевич

Руководитель (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



## 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
**Каплёв Дмитрий Васильевич**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Каплев Дмитрий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	10 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 592	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	10 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	8 892	-	33 181	-	-	3 203	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	7 567	-	8 894	-	-	(7 569)	-	-	-	-	-	-	38 870	-
															8 892	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-
	5531	за 2020г.	1 053	-	-	-	-	(1 053)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 652	-	32 647	-	-	(502)	-	-	-	-	-	-	34 797	-
	5532	за 2020г.	14	-	2 652	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	2 652	-
Прочая	5513	за 2021г.	6 240	-	475	-	-	(2 701)	-	-	-	-	-	-	4 014	-
	5533	за 2020г.	6 500	-	6 242	-	-	(6 502)	-	-	-	-	-	-	6 240	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 892	-	43 773	-	-	3 203	-	-	-	-	-	-	49 462	-
	5520	за 2020г.	7 567	-	8 894	-	-	(7 569)	-	-	-	-	-	-	8 892	-



## 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.	-	367 689	2 918	(300)	-	-	-	-	-	370 607	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	367 689	2 918	(300)	-	-	-	-	-	370 607	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	11 963	84 546	18	(10 980)	-	-	-	-	-	85 547	
	5580	за 2020г.	11 298	5 411	129	(183)	-	-	-	-	-	16 655	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 198	82 295	-	(307)	-	-	-	-	-	83 186	
	5581	за 2020г.	349	848	-	-	-	-	-	-	-	1 198	
авансы полученные	5562	за 2021г.	10 663	1 023	-	(10 663)	-	-	-	-	-	1 023	
	5582	за 2020г.	10 663	-	-	-	-	-	-	-	-	10 663	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	102	1 181	18	(10)	-	-	-	-	-	1 291	
	5583	за 2020г.	274	-	-	(172)	-	-	-	-	-	102	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	4 692	-	-	(4 692)	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	4 563	129	-	-	-	-	-	-	4 692	
прочая	5566	за 2021г.	-	46	-	-	-	-	-	-	-	46	
	5586	за 2020г.	12	-	-	(12)	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	11 963	452 235	2 936	(11 280)	-	-	X	X	-	456 154	
	5570	за 2020г.	11 298	5 411	129	(183)	-	-	X	X	-	16 655	

## 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 Каплев Дмитрий Васильевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	29
Расходы на оплату труда	5620	-	292
Отчисления на социальные нужды	5630	-	72
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	625
Итого по элементам	5660	-	1 018
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	-	1 018

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



Руководитель Каплёв Дмитрий Васильевич  
(подпись)

(расшифровка подписи)

22 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	-	112	-	-	112
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Каплёв Дмитрий  
Васильевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

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



Руководитель Каплев Дмитрий Васильевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель Каплёв Дмитрий Васильевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

# ООО «Специализированный застройщик «СтройСервис»

Россия, 660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 20, пом. 321  
ИНН 2464252379 КПП 246401001 ОГРН 1132468024325 Тел. 89232821747  
Р/с 40702810923300007974, К/с 30101810600000000774, БИК 045004774  
Филиал Новосибирский АО «Альфа-Банк»

## Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

### I. Структура и виды деятельности предприятия.

1. Основной вид деятельности Общества – «Подготовка строительной площадки».
2. Учредители: на 31.12.2021 года два учредителя, сумма уставного капитала 10 000 руб.
3. Юридический адрес предприятия 660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 20, пом. 321.
4. Обособленное подразделения без отдельного баланса расположенное по адресу: 670000 Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 104 микрорайон дом 1
5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2021 г. - 5 человек.
6. Единичный исполнительный орган – Генеральный директор Каплев Дмитрий Васильевич

### II. Учетная политика предприятия. Подход к формированию бухгалтерской отчетности

1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде не допускались случаи отступления от вышеуказанных правил.
2. При раскрытии информации об объектах строительства Общество применило следующий подход:

Показатель	Строка баланса	Сумма, тыс. руб.	Раскрытия в пояснениях в табличной форме
Запасы	1210	411 341	Пояснение 4.1
<i>в том числе</i>			
Материалы		44 001	
Незавершенное строительство по ДДУ		367 339	

В бухгалтерской финансовой отчетности капитальные затраты на создание строительных объектов отражаются в составе материально-производственных запасов, если они приобретены или созданы (находятся в процессе создания) для передачи дольщикам (или продажи) в ходе обычной деятельности организации (под. ж п.3 ФСБУ 5/2019).

В связи с применением с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019, организация использует перспективный метод перехода (п. 47 ФСБУ 5/2019).

При отражении стоимости объекта строительства в балансе на 31.12.2021 были учтены все произведенные расходы, в том числе принятые СМР (пояснения 4,1 к балансу). Авансовые платежи поставщикам и подрядчикам, непосредственно связанные с созданием объекта строительства, отражены в отчетности как дебиторская задолженность (пояснения 5.1 к балансу).

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение рассчитывается на конец каждого месяца.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости. Величина обесценения запасов признается расходов периода, в котором создан (увеличен) резерв на их обесценение.

3. С 2021г. организация перешла на применение в учете стандарта ФСБУ 6/2020 в связи с этим:

Лимит стоимости основных средств 100 000. Объекты со сроком полезного использования больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Амортизируем объект начиная с месяца следующего принятия к учету и по месяц выбытия или списания. (п. 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

Способ оценки инвестиционной недвижимости - по первоначальной стоимости

До 01.01.2021г. на балансе организации основных средств нет

Раскрытие информации об основных средствах в балансе на 31.12.2021г. (пояснение 2.1 к балансу)

4. Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения- Доходы.
5. Допущения, исходя из которых сформирована учетная политика Общества, следующие:
  - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. ;
6. 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 (допущение непрерывности деятельности);
7. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
8. Доходы организации, возникшие в результате деятельности заказчика-застройщика, признаются по завершении строительства объекта в целом.
9. Датой признания дохода от оказания услуг застройщика-заказчика и от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, является дата подписания акта сдачи-приемки жилого дома в эксплуатацию.
10. Учет расходов на возведение объектов долевого строительства ведется в соответствии с положениями закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
11. Расходы на содержание застройщика ежемесячно списываются на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
12. Суммы процентов, подлежащие оплате займодавцу (кредитору) по нецелевым кредитным ресурсам, не включаются в стоимость инвестиционного актива.

### III. Информация о дивидендах.

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

### IV. Информация о событиях после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в отчетности, не происходило.

Общество не относится к перечню субъектов, деятельность которых должна была быть приостановлена в связи с ограничениями, вводимыми с целью остановить распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 и не приостанавливало свою деятельность в 2021 году.

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия не оказывают влияние на деятельность Общества. В частности, в деятельности Общества отсутствуют:

- влияние изменения валютного законодательства и курсов валют;
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- влияние введенных санкционных ограничений.

Таким образом, Общество обоснованно предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

### V. Информация об оценочных резервах.

На конец 2021 года сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создан.



#### VI. Информация об оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков работникам организации определяется на каждую отчетную дату. Размер обязательства определяется по каждому работнику организации: умножив средний дневной заработок каждого на количество неиспользованных работником дней отпуска прибавив сумму страховых взносов с причитающейся работнику суммы отпускных по тарифам которые применяются к выплатам работнику с 1-го числа следующего отчетного периода.

#### VII. Информация о расчете единого налога при применении УСН.

При составлении налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, была отражена выручка по полученным денежным средствам на р/счет по договорам аренды имущества, в сумме 13 159 тыс. руб. и доход по процентам банка за размещения средств 66,00 тыс. руб.

#### VIII. Информация по прекращаемой деятельности.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### IX. Условные факты хозяйственной деятельности.

В Арбитражном суде Красноярского края отсутствуют незавершенные дела на 31.12.2021г.

#### X. Информация о связанных сторонах.

Общество имеет следующие связанные стороны

Контрагент	ИНН / ОГРН (ОГРНИП)	Признак взаимозависимости
Каплёв Дмитрий Васильевич	*	Доля участия 20% в УК, Генеральный директор Общества
Харитонов Александр Николаевич	*	Доля участия 80% в УК
ООО КРАСИНЖЕНЕРПРОЕКТ	2460231667	участник Общества является участником контрагента
ООО Специализированный застройщик «Сказочный город»	2464229877	участник Общества является участником контрагента

В течение отчетного периода операции со связанными сторонами производились в следующем объеме:

Краткосрочное вознаграждение руководящему персоналу Общества за период 2021 года составило 575 тысяч рублей

Долгосрочное вознаграждение руководящему персоналу не начислялось и не выплачивалось.

#### XI. Операции по кредитам и займам.

Сроки погашения полученных займов:

Договор займа	Сумма займа на конец периода, тыс. руб.	Срок погашения займа
Договора займа, заключенные с не кредитными организациями и физическими лицами, на 31.12.2021	307 670	27.06.2025.

Таким образом вся задолженность Общества по привлеченным возвратным средствам на 31.12.2021 является долгосрочной.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «СтройСервис»



Каплев Д.В.