

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

<p>Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР"</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика _____</p> <p>Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</p> <p>Единица измерения: в тыс. рублей _____</p> <p>Местонахождение (адрес) 620131, Свердловская обл, Екатеринбург г, Татищева ул, д. № 90</p>	<p>Дата (число, месяц, год) _____</p> <p>по ОКПО _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>по _____</p> <p>по ОКОПФ / ОКФС _____</p> <p>по ОКЕИ _____</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2021</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3">6658207414</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td>12300</td><td colspan="2">16</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2021				6658207414						71.12.2						12300	16					384		
Коды																																			
0710001																																			
31	12	2021																																	
6658207414																																			
71.12.2																																			
12300	16																																		
384																																			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6658149843
ОГРН/ ОГРНИП	1026602337068

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Нематериальные активы	1110	248	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
п.10	Отложенные налоговые активы	1180	600	5 730	13
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	848	5 730	13
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	1 007 008	967 024	108 088
	в том числе:				
п.4	затраты застройщика по незавершенному строительству	1211	424 582	923 344	101 936
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 144	71	8
п.5	Дебиторская задолженность	1230	127 025	652 289	39 255
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	18 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 209 138	436 579	170
	в том числе:				
	отзывной покрытый документарный аккредитив		930 631	435 888	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 344 315	2 055 962	166 021
	БАЛАНС	1600	2 345 163	2 061 692	166 034

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	2 000	2 000	2 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	64 576	2 043	1 814
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		66 576	4 043	3 814
п.6	Заемные средства	1410	1 061 644	937 080	67 880
п.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 060	5 897	106
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	99 437	591 899	54 877
	в том числе:				
п.5	Кредиторская задолженность	1451	-	-	54 877
п.5	По договорам участия в долевом строительстве	1452	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	99 437	591 899	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 168 141	1 534 875	122 863
п.6	Заемные средства	1510	113 780	241 500	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	249 429	281 274	39 357
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
п.8	Оценочные обязательства	1540	35 049	-	-
	Прочие обязательства	1550	712 187	-	-
	в том числе:				
п.5	По договорам участия в долевом строительстве	1551	712 187	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 110 445	522 774	39 357
	БАЛАНС	1700	2 345 163	2 061 693	166 034



Руководитель

Естехин Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
6658207414		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
п.7	Выручка	2110	183 807	-
п.7	Себестоимость продаж	2120	(105 279)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	78 528	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
п.7	Прибыль (убыток) от продаж	2200	78 528	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.7	Проценты к получению	2320	2 329	393
п.7	Проценты к уплате	2330	(2 239)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
п.7	Прочие расходы	2350	(452)	(86)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 166	307
п.10	Налог на прибыль	2410	(15 633)	(74)
	в том числе:			
п.10	текущий налог на прибыль	2411	(9 341)	-
п.10	отложенный налог на прибыль	2412	(6 292)	(74)
	Прочее	2460	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	62 533	229

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	-	-
	Справочно		62 533	229
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Естехин Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: _____ в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
6658207414		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	681 815	5 183
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	652 366	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	29 449	5 183
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(836 128)	(674 647)
в связи с оплатой труда работников	4122	(686 355)	(561 033)
процентов по долговым обязательствам	4123	(208)	(200)
налога на прибыль организаций	4124	(42 425)	(4 864)
	4125	(4 082)	(5)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(103 058)	(108 545)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	(154 313)	(669 464)
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	19 265
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	-	18 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	765
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(248)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(248)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(248)	19 265

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 082 762	1 086 608
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 082 762	1 086 608
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	(155 642)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(155 642)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	927 120	1 086 608
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	772 559	436 409
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	436 579	170
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 209 138	436 579
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Естехин Дмитрий
Владимирович
(расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
6658207414	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	2 000	-	-	-	1 814	3 814
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	229	229
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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
Изменение резервного капитала	3240	X					X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	2 000					
Увеличение капитала - всего:	3310					2 043	4 043
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X				62 533	62 533
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	62 533	62 533
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X				
дополнительный выпуск акций	3314				X		
увеличение номинальной стоимости	3315				X		
реорганизация юридического лица	3316				X		
Уменьшение капитала - всего:	3320						X
в том числе:							
убыток	3321	X					
переоценка имущества	3322	X	X	X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324				X		
уменьшение количества акций	3325				X		
реорганизация юридического лица	3326				X		
дивиденды	3327	X					
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	2 000				64 576	66 576

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 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	66 576	4 043	3 814



Руководитель
Естехин Дмитрий Владимирович
 (расшифровка подписи)

16 февраля 2022 г.



специализированный
застройщик

ИНН-6658207414, КПП-665801001, Р/с 40702810462130002388, Банк ПАО КБ «УБРИР», К/с 3010181090000000795, БИК 046577795
ООО Специализированный застройщик «Центр»

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «Центр» за период 01.01.2021 по 31.12.2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центр»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Центр»

Изменение наименования организации на основании Решения участников общества согласно записи в ЕГРЮЛ от 10.10.2019 № 6196658501066

Полное/ сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПМК-7»/ ООО «ПМК-7(до изменения)

Дата государственной регистрации: 01 июня 2005 г. (1056602691474)

Дата постановки на налоговый учет: 01 июня 2005 г. (ИНН 6658207414)

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90

Единоличный исполнительный орган:

Управляющая организация ООО «Новая стратегия» в лице генерального директора Естехина Дмитрия Владимировича (с 01.11.2019 г.)

Главный бухгалтер: Галина Нелли Рауфовна (с периода 01.10.2019)

Численность работников: 1 человек

Средняя численность за отчетный период: 0

Размер уставного капитала: 2 000 000 руб.

Участник Общества: АО АСЦ «Правобережный» (ИНН 6658079272, ОГРН 1026602332778), доля участия - 100%.

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организация не имеет филиалов, представительств.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета и формировании бухгалтерской отчетности ООО «Новая стратегия» (далее – Общество) руководствуется нормами и правилами, утвержденными следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета;
- Нормативные документы Минфина РФ и Правительства РФ, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности;

- Учётная политика Общества.

Бухгалтерский учет Общества ведет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С: Предприятие 8.3, конфигурация «БИТ. Строительство» с отчетности 2019 года.

В Обществе применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организации ведется в валюте Российской Федерации - в рублях.

Сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств установлены учетной политикой.

1.1. Основные средства

Учет основных средств ведется в организации в соответствии ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются все затраты непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств, за исключением регистрационных сборов, государственных пошлин и других аналогичных платежей, произведенных в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств.

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в организации ведется забалансовый учет данных активов.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Учет арендованного имущества, в зависимости от условий договора, производится на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке указанной в договоре аренды.

Объекты недвижимости, отвечающие критериям признания активов в качестве основных средств, финансирование которых при строительстве осуществлялось за счет собственных и (или) заемных средств организации, принимаются к бухгалтерскому учету после окончания строительства (после приемки объекта государственной комиссией).

1.2. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в организации в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях. Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации). Ожидаемый срок полезного использования устанавливается организацией на основании приказа руководителя.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом, ежемесячно.

Переоценка нематериальных активов не производится.

1.3. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного ФСБУ отражаются в бухгалтерской отчетности Общества перспективно.

Для оценки материально-производственных запасов при их использовании и (или) прочем выбытии применяется метод ФИФО.

Стоимость спецодежды и спецодежды списывается на расходы одновременно в момент выдачи со склада.

Жилые и нежилые объекты недвижимости, в отношении которых не были заключены договора участия в долевом строительстве, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, отражаются на счете 43 «Готовая продукция», в связи с тем, конечный результат производственного цикла (строительства) предназначен для продажи в ходе обычной деятельности организации.

1.4. Учет затрат связанных со строительством объектов недвижимости

Затраты связанные со строительством объекта, в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" включены в состав незавершенного производства, аккумулируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе следующих статей затрат: СМР, инженерные изыскания, компенсация расходов (переустройство), отселение, ПИР, экспертиза, авторский надзор, платежи по аукциону, стоимости земельных участков, технологическое присоединение, услуги тех. заказчика, прочие расходы.

Учет ведется обособленно по каждому объекту строительства. Если общие затраты относятся на несколько объектов строительства, то сумма затрат распределяется на каждый объект строительства пропорционально площади каждого объекта. Площадь каждого объекта определяется из проектной документации или из Разрешения на строительство, в зависимости от стадии строительства.

Общество является застройщиком и инвестором при строительстве объектов недвижимости. Срок производства объекта недвижимости составляет более 12 месяцев и все расходы, понесенные в процессе строительства включаются в его стоимость. Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам и займам включаются в стоимость объекта недвижимости, для строительство которого они привлекались.

Произведенные затраты отражаются на счете 08.33 в сумме фактически предъявленных и документально подтвержденных расходов с учетом сумм предъявленного НДС. Учет предъявленного НДС по объектам строительства осуществляется на счете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)».

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Общество расчетным методом определяет фактическую себестоимость объектов недвижимости и соответствующую сумму НДС.

1.5. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений в организации осуществляется на основании ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является ценная бумага, вклад, заем, другие единицы учета финансовых вложений.

Краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011, МСФО

(IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»), в бухгалтерском учете и отчетности Общества признаются денежными эквивалентами и отражаются в составе денежных средств. В частности, денежными эквивалентами признаются банковские депозиты.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, организация относит в состав прочих доходов (расходов) разницу между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

Необходимым условием отнесения векселя к категории товарных является его получение в счет оплаты за реализованную продукцию и сохранение задолженности одного и того же лица, но при этом ее трансформация из задолженности по оплате за продукцию в задолженность по оплате векселя (Порядок определен Письмом Минфина РФ от 31.10.94 № 142). Все прочие векселя признаются финансовыми.

Учетная стоимость финансовых векселей формируется путем суммирования фактических затрат, связанных с приобретением - его покупной стоимости, стоимости услуг консультантов и посредников и др. Распределение косвенных расходов (стоимости посреднических и/или консультационных услуг), связанных с приобретением не одного, а целой совокупности векселей, определяется пропорциональной покупной стоимости векселей.

1.6. Учет расходов по кредитам и займам

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам и займам включаются в стоимость объекта недвижимости, для строительства которого они привлекались, и учитываются обособленно по аналитике «Проценты к получению/уплате» на счете 08.33.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

1.7. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов в организации осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- Доходы от обычных видов деятельности;
- Прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Вознаграждение застройщика;
- Доходы по договорам долевого участия;
- Реализация объектов недвижимости;
- Выполнение функций агента по агентским договорам;
- Прочие услуги (оказание услуг по оформлению документов, оказание услуг по оформлению

договоров и т.п.);

Вознаграждение от оказания услуг застройщика определяется следующим образом по договорам, по которым определен размер вознаграждения, вознаграждение (выручка) определяется в согласованном сторонами договора.

Вознаграждение от ввода объекта признается в составе доходов профинансированных по договорам участия в долевом строительстве, определяется на дату выполнения двух условий: получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и наличие подписанных документов о передаче инвестиционного объекта (помещения). Вознаграждение при этом составляет как разница между суммой по договору ДУ и себестоимостью объекта строительства.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются в учете организации по наиболее ранняя из следующих дат: в момент передачи объекта покупателю по акту приема-передачи (дата подписания акта) либо в день регистрации объектов недвижимости.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с указанными выше видами деятельности. Данные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство». Произведенные организацией расходы по всем видам деятельности, кроме расходов связанные с выполнением функций застройщика, в полном размере ежемесячно учитываются при определении финансового результата (не формируется остаток незавершенного производства).

Произведенные расходы, связанные с выполнением функций застройщика, формируют остаток незавершенного производства и списываются при окончании объекта строительства, на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов ведется в организации на основании ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Организация формирует резерв предстоящих расходов после ввода объекта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Размер резерва определяется на основании данных о предполагаемых расходах, которые будут осуществлены Обществом после ввода объекта в эксплуатацию, и которые напрямую связаны со строительством конкретного объекта.

1.9. Учет целевых средств

Учет целевых средств осуществляется организацией по методу начисления.

При заключении договора участия в долевом строительстве сумма, причитающаяся к получению от данного участника долевого строительства, отражается в учете по счету 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства».

В дальнейшем, при изменении цены ДДУ/расторжении ДДУ, в учет организации вносятся корректировки.

После окончания строительства задолженность дольщиков по договорам долевого строительства отражается на счете 08.33* в корреспонденции со сч. 76.33*.

В рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ учет средств дольщиков на счетах эскроу отражаются на забалансе по счету учета 009.СЭ.

1.10. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н..

В связи с вступлением в силу с 01 января 2022 года следующих федеральных стандартов: ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» в учетную политику Общества вносятся изменения. В бухгалтерской отчетности за 2022 год последствия изменения учетной политики будут отражены перспективно.

1.11. Порядок использования чистой прибыли организации

Структура направления использования чистой прибыли организации устанавливается общим собранием участников.

Чистая прибыль по окончании I квартала, 6-ти месяцев, 9-ти месяцев и финансового года распределяется на основании решения общего собрания участников.

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и на конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение 2021 г. по основным группам (поступление, перемещение, выбытие, списание) обществом не осуществлялось.

Общество арендует у ООО «МВ-Куб» нежилое помещение №60/2 площадью 43,3 кв. м. по адресу г. Екатеринбург, ул.Татищева,90. Учитывая отсутствие в договоре аренды оценочной стоимости данного помещения Обществом на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» не отражена информация о данном имуществе.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Расходы на создание нематериального актива аккумулируются до даты принятия к учету на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов».

По строке 1110 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. собраны затраты по нематериальному активу «Создание сайта «Садовый-2», накопленные Обществом на сумму **248 тыс. руб.**

4. ЗАПАСЫ

В составе «Запасы» отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса по счетам: 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» с НДС по счету 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)», 08.34 «Завершенные строительством инвестиционные объекты» и 43 «Готовая продукция».

Расшифровка по строке 1210 в Приложении №1.

По строке 1211 бухгалтерского баланса ««Строительство инвестиционных объектов» на 31.12.2021 г. отражены затраты, накопленные Обществом на сумму **424 582 тыс. руб.** при осуществлении строительства по объектам:

1. Объект: «Микрорайон «Садовый» 2 очередь в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом № 10». Разрешение на строительство от 08.07.2021 №RU66364000-13/2021 Городского округа Верхняя Пышма Свердловской обл.) составляет на 31.12.2021 г. (сч.08.33) – **276 792 тыс. руб.;**

2. Объект: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 3 в г. Верхняя Пышма Свердловской области». Разрешение на строительство от 02.12.2021 №RU66364000-24/2021 Городского округа Верхняя Пышма Свердловской обл.) составляет на 31.12.2021 г.(сч.08.33) – **99 228 тыс. руб.;**

3. Объект: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 4 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» составляет на 31.12.2021 г. (сч.08.33) – **13 721,3 тыс. руб.;**

4. Объект: «Микрорайон «Садовый» 2 очередь в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Паркинг» составляет на 31.12.2021 г.(сч.08.33) – **2 043,2 тыс. руб.;**

5. Сумма накопленного НДС составляет на 31.12.2021 г.(сч.19.33.1) – **32 797 тыс. руб.**

По объекту «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 2 в г. Верхняя Пышма Свердловской области. 1 Этап 2 очередь (жилые секции 2.1-2.4) окончено строительство (разрешение на ввод в эксплуатацию от 25.11.2021 №RU66364000-31/2021 Городского округа Верхняя Пышма Свердловской обл.) и себестоимость затрат составляет на 31.12.2021 г. **575 041 тыс. руб.**

5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере **127 025 тыс. руб.**, в том числе:

- авансы выданные – **38 415 тыс. руб.**;

- прочая задолженность – **88 610 тыс. руб.**, в т.ч по договорам участия в долевом строительстве **87 537 тыс. руб.**

В **Приложении № 2** отражена информация о движении дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2021 г. кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена в размере **249 429 тыс. руб.**, из них

- задолженность по договорам технического заказчика – **240 575 тыс. руб.**;

- задолженность по договорам за вознаграждение Лицензиара – **888 тыс. руб.**;

- задолженность по налогам и сборам – **5 470 тыс. руб.**;

- прочая задолженность – **2 496 тыс. руб.**

В **Приложении № 3** отражена информация о движении кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2021 г. по прочим обязательствам отражена сумма по заключенным договорам долевого участия в долевом строительстве:

по строке 1450 бухгалтерского баланса в размере **99 437 тыс. руб.**;

по строке 1550 бухгалтерского баланса в размере **712 187 тыс. руб.**

6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Учет расходов по кредитам и займам в организации осуществляется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

В бухгалтерском учете организации привлеченные кредит и займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По полученным займам и кредитам задолженность показывать с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов по субсчетам, предусмотренным рабочим планом счетов.

Проценты и дополнительные расходы по целевым кредитам учитываются в составе расходов на строительство.

По состоянию на 31.12.2021 г. величина долгосрочных долговых обязательств (строка 1410 бухгалтерского баланса) составляет **1 061 644 тыс. руб. из них:**

1) **16 465 тыс. руб.** - ООО «АСБЕ-групп» по договору займа №А3/2021 от 28.10.2021 г. на финансирование строительства объекта: «Микрорайон «Садовый» 2 очередь, в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом № 10». Заем предоставляется до 31.12.2023 г.;

2) **19 313 тыс. руб.** - ООО «Новая стратегия» по договору займа №5 от 11.11.2019 г с на финансирование строительства объекта: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 2 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» 2 Этап 2 очередь (жилые секции 2.1-2.4)». Заем предоставляется до 31.12.2023 г.; Срок возврата кредита по графику до 30.09.23 г.

3) **1 025 866 тыс. руб.** - ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55363 от 10.10.2021 г. в строящемся микрорайоне «Садовый» 2 очередь в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом № 10. Срок возврата кредита по графику до 25.06.24 г.

По состоянию на 31.12.2021 г. величина краткосрочных долговых обязательств (строка 1510 бухгалтерского баланса) составляет **113 780 тыс. руб.** Задолженность возникла по договору с ООО «Новая стратегия» по договору займа №5 от 11.11.2019 г с на финансирование строительства объекта: «Микрорайон «Центральный» жилой дом № 2 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» 2 Этап 2 очередь (жилые секции 2.1-2.4)», в части погашения сумм займа на сумму 113 779 тыс. руб. и 1 тыс. руб. - ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55243 от 30.09.2020 г.

Информация о движении задолженности по кредитам и займам отражена в Приложении №3.

В целях исполнения кредитного договора были переданы имущество и имущественные права по договорам залога и ипотеки на общую залоговую стоимость:

На начало периода: **1 175 641 тыс. руб.**

Накоплено за 2021 год: **1 237 274 тыс. руб.**

Списана за 2021 год: **612 250 тыс. руб.**

На конец периода: **1 800 665 тыс. руб.**

7. ДОХОДЫ, РАСХОДЫ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

По результатам деятельности за 2021 год Обществом получена чистая прибыль в размере 62 533 тыс.руб.

Ниже приведена расшифровка показателей доходов и расходов за 2021 год отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Доходы	183 807	-
Расходы	105 279	-
Прочие доходы, реализация ОС	-	-
Проценты к получению	2329	393
Проценты к уплате	-2329	-
Прочие расходы	-452	-86
Прибыль (убыток) до налогообложения	78166	307
Налог на прибыль	-15 633	-
Текущий налог на прибыль	-9341	-74
Отложенный налог на прибыль	-6292	-
Пени по налогу при УСН	-	-4
Чистая прибыль	62 533	229

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие показатели:

Прочие расходы	За 2021 г.	За 2020г.
Госпошлина	-	0
Услуги банка	112	86
Расходы после ввода	340	-
Итого:	452	86

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резерв предстоящих расходов в течении 2021 г. Обществом сформирован по объектам:

Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы	Дата создания	Общая сумма резерва	Израсходовано	Остаток на 31.12.2021 г.
РПР Центральный Ж.Д. №2_2.1-2.4	30.06.2021	29 039	5 700	23 339
РПР Центральный Ж.Д. №2_2.5-2.8	30.11.2021	38 055	26 3455	11 710

9. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Органом управления Общества согласно Устава Общества и договора о передачи единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.11.2019 г. является ООО «Новая стратегия». Информация о лицах, контролирующих деятельность Общества, размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

В Приложении №5 приведена информация по операциям, совершенные Обществом со связанными сторонами в течение 2021 г.

10. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

В течение 2021 г. Обществом применялись положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Налог на прибыль в текущем году составил 9 431 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составил на 31.12.2021 г. **600 тыс. руб.** Временные разницы возникли по причине разного признания в налоговом и бухгалтерском учете процентов, начисленных по кредитам /займам на финансирование строительства:

Отложенный налоговый актив	Остаток на начало года (тыс.руб.)	Возникновение (тыс.руб.)	Признание (тыс.руб.)	Остаток на конец года (тыс.руб.)
Кредиторская задолженность, в части признания процентов по займам/кредитам	3217		-3217	0
Прочие расходы по суммам процентов по займам/кредитам, признанные в БУ	2513	600	-2513	600
Итого	5730	600	-5730	600

Отложенные налоговые обязательства составили на 31.12.2021 г. **7 060 тыс. руб.** Временные разницы возникли по причине разного признания в налоговом и бухгалтерском учете процентов в составе активов:

Отложенные налоговые обязательства	Остаток на начало года (тыс. руб.)	Возникновение (тыс. руб.)	Признание (тыс. руб.)	Остаток на конец года (тыс. руб.)
Внеоборотные активы (признанные проценты по займам/кредитам)	5 897	6 970	5 876	6 991
Готовая продукция		69		69
Итого	5 897	7 038	5 876	7060

11. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

По строке 4119 «Прочие поступления» отражены следующие денежные потоки:
 - поступление по договорам уступки прав требования – **27 783 тыс. руб.**;
 - поступления процентов по договорам депозита – **1 666 тыс. руб.**;

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие денежные потоки:
 - платежи по налогам и страховым взносам – **69 286 тыс. руб.**;
 - платежи по договору уступки прав требования – **33 279 тыс. руб.**;
 - платежи по госпошлине – **352 тыс. руб.**;
 - платежи по услугам банка и комиссии – **86 тыс. руб.**;
 - платежи по страховым взносам – **55 тыс. руб.**

13. КОРРЕКТИРОВКА ВХОДЯЩИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

В связи с изменением законодательства и применением с 2021 г. нового стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы» Обществом были внесены изменения во входящие показатели бухгалтерского баланса (затраты на строительство объектов недвижимости были перенесены в состав строки 1210 «Запасы»):

Строка отчетности	Код строки	Таблица, тыс. руб.					
		До корректировок		Изменение		После корректировок	
		31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Прочие внеоборотные активы		923 344	101 936	-923 344	-101 936	0	0
Запасы	1210	43 680	6 152	923 344	101 936	967 024	108 088

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год отсутствуют события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Общество не намерено прекращать деятельность в 2022 г.

14. СУЩЕСТВЕННЫЕ РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена влиянию различных внешних рисков, таких как отраслевые, правовые, финансовые, рыночные, которые способны существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Возникает рыночный риск (цены, договора). Обществу приходится осуществлять контроль за ценами на рынке недвижимости, так как оно осуществляет строительство и продажу недвижимого имущества. Финансовый риск в связи с использованием заемных средств банков (информация раскрыта в п.7 «Кредиты и займы»).

Общество не намерена прекращать деятельность организации в будущем. В перспективе до 2022-2023 г.г. Общество планирует строительство объектов «Микрорайон «Центральный» Городского округа Верхняя Пышма Свердловской области.» Жилой дом №3 и №4, «Микрорайон «Садовый» в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Жилой дом №10 и Многоуровневая парковка, и соответственно дальнейшая работа по реализации объектов недвижимости.

В течение 2021 года продолжается пандемия вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что данные события не оказали существенного влияния на деятельность Общества за отчетный период, а также не показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2021г.

Генеральный директор ООО «Новая стратегия»
- Управляющей организации
ООО Специализированный застройщик «Центр»

Главный бухгалтер

16 февраля 2022 года



Естехин Д.В.

Галина Н.Р.

Приложение № 1

Паличие 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.	967 024	-	1 609 310	(1569326)	-	-	-	-	1 007 008	-
	5420	за 2020г.	108 088	-	858 936	-	-	-	-	X	967 024	-
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	19	(19)	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	25 482	(18 097)	-	-	-	-	-	-
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.	43 680	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	6 152	-	43 501	(87 182)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	37 528	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	43 680	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвест. объектов и завершенные строительством инвест. объекты	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	923 344	-	1 540 308	(1 464 029)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020г.	101 936	-	821 408	-	-	-	-	-	999 623	-
											923 344	-

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода
			На начало года		выбыло		
			учтенная по условиям договора	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5 501	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5 521	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5 502	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5 522	за 2020г.	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5 503	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5 523	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5 504	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5 524	за 2020г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5 510	за 2021г.	652 289	1 180 733	-1 705 997	-	127 025
	5 530	за 2020г.	39 255	722 837	-109 803	0	652 289
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5 511	за 2021г.	0	0	0	0	0
	5 531	за 2020г.	0	0	0	0	0
Авансы выданные	5 512	за 2021г.	26 685	95 889	-84 159	0	0
	5 532	за 2020г.	11	129 277	-102 603	0	38 415
Прочая	5 513	за 2021г.	625 604	1 084 844	-1 621 838	0	26 685
	5 533	за 2020г.	39 244	593 560	-7 200	0	88 610
Итого	5 500	за 2021г.	652 289	1 180 733	-1 705 997	0	625 604
	5 520	за 2020г.	39 255	722 837	-109 803	0	127 025

в тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Приложение № 3

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			погашение	списание на финансовый результат	выбыло	Изменения за период
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	исчисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	937 080	1 087 409	0	-849 065	0	-113 780	1 061 644	
	5571	за 2020г.	122 757	856 669	12 531	0	0	-54 877	937 080	
	5552	за 2021г.	760 024	1 025 866	0	-760 023	0	-1	1 025 866	
	5572	за 2020г.	0	759 019	1 005	0	0	0	760 024	
в том числе:	5553	за 2021г.	177 056	61 543	0	-89 042	0	-113 779	35 778	
	5573	за 2020г.	67 880	97 650	11 526	0	0	0	177 056	
	5554	за 2021г.	0	0	0	0	0	0	0	
	5574	за 2020г.	54 877	0	0	0	0	0	0	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	522 774	84 547	0	0	0	-54 877	363 209	
	5580	за 2020г.	39 357	1 071 007	11 560	-654 027	0	113 780	522 774	
	5561	за 2021г.	238 884	74 663	0	-72 016	0	0	241 531	
	5581	за 2020г.	39 324	840 884	0	-641 324	0	0	238 884	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	58	9 853	0	-4 441	0	0	5 470	
	5583	за 2020г.	33	183	0	-158	0	0	58	
	5564	за 2021г.	241 500	0	0	-241 500	0	113 780	113 780	
	5584	за 2020г.	0	229 940	11 560	0	0	0	241 500	
расчеты по налогам и взносам	5565	за 2021г.	0	0	0	0	0	0	0	
	5585	за 2020г.	0	0	0	0	0	0	0	
	5566	за 2021г.	42 332	31	0	-39 935	0	0	2 428	
	5586	за 2020г.	0	0	0	-12 545	0	54 877	42 332	
Итого	5550	за 2021г.	1 459 854	1 171 956	0	-1 206 957	0	0	1 424 853	
	5570	за 2020г.	162 114	1 927 676	24 091	-654 027	0	0	1 459 854	

Информация по выданным обеспечениям

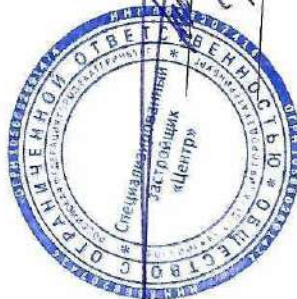
Приложение № 4

в тыс. руб.

Предмет залога			Залоговая стоимость	Договор залога (ипотеки)				
наименование	кадастровый номер	адрес		номер	дата	срок	залогодержатель	
Имущественные права по договору залога		г. Верхняя Пышма	581 250,00	57348, доп. соглашение №1 от 11.09.2021	26.12.2020	20.03.2022	ПАО "Сбербанк России"	По дополнительному соглашению №1 от 11.09.2021 г. измененлся предмет залога/ипотеки после объединения земельных участков г.Верхняя Пышма, 66:36:0000000:13253, 66:36:0000000:13121, 66:36:0102068:117
Земельный участок	66:36:0000000:13625	г. Верхняя Пышма	31 000,00	57347, доп. соглашение №1 от 11.09.2021	26.12.2019	20.03.2022	ПАО «Сбербанк России»	
Имущественные права по договору залога		г. Верхняя Пышма	85 801,70	57808	30.09.2021	25.04.2023	ПАО "Сбербанк России"	
Земельный участок	66:36:0000000:13625	г. Верхняя Пышма	477 589,70	57807	30.09.2021	25.04.2023	ПАО «Сбербанк России»	
Сальдо на 31.01.2021:			1 175 641,40					
Имущественные права по договору залога		г. Верхняя Пышма	-581 250,00	57348, доп. соглашение №1 от 11.09.2021	26.12.2020	20.03.2022	ПАО "Сбербанк России"	Погашение задолженности по кредиту и снятие залога
Земельный участок	66:36:0000000:13625	г. Верхняя Пышма	-31 000,00	57347, доп. соглашение №1 от 11.09.2021	26.12.2019	20.03.2022	ПАО «Сбербанк России»	
Имущественные права по договору залога		г. Верхняя Пышма	1 094 478,00	58336 от 20.10.2021	20.10.2021	25.06.2024	ПАО "Сбербанк России"	
Земельный участок	66:36:0000000:21295	г. Верхняя Пышма	142 796,00	58335 от 20.10.2021	21.10.2021	26.06.2024	ПАО «Сбербанк России»	земельный участок г.Верхняя Пышма, 66:36:0000000:21295 ипотечка ОАО "Сбербанк России"
Обороты за 2021г.:			625 024,00					
Сальдо на 31.12.2021:			1 800 665,40					

Операции со связанными сторонами

Наименование организации	Вид операции	Объем операций, в тыс. руб.		ООО Специализированный застройщик «Центр»	Группа связанных сторон	
		На 01.01.2021	за 2021 год			На 31.12.2021 г.
		ООО "АСБЕ-групп"	Договор займа (+начисленные проценты)			8604
АО АСЦ «Правобережный»	Договор переуступки прав требования	(33687)	33 340	(347)	Заемщик	
АО АСЦ «Правобережный»	Договор техзаказчика	123811	623 447	240 575	Должник	
АО АСЦ «Правобережный»	Дог. купли-продажи зем.участков	86900	(-506 683 – погашено)	0	Должник	
АО АСЦ «Правобережный»	567357 от 10.03.2020 вознаграждение Лицензиара	-	(-164 900 – погашено)	0	Должник	
ООО «Новая стратегия»	Договор управления ЕИО	28000	(-2 569 – погашено)	888	Должник	
ООО «Новая стратегия»	Договор займа (+начисленные проценты)	168452	(-77 000- погашено)	(10 000)	Управляемое общество	
			(-94 675 погашено)	133 092	Заемщик	



Генеральный директор ООО «Новая стратегия»
 - Управляющей организации
 ООО Специализированный застройщик «Центр»

Главный бухгалтер

Естехин Д.В.

Галина Н.Р.

16 февраля 2022 год