

Общество с ограниченной ответственностью «АФИКОН»

*АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ*

*УЧАСТНИКУ*

*ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-РИКОМ БРАВО»*

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **Участнику общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-РИКОМ БРАВО»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-РИКОМ БРАВО» (ОГРН № 1200200058080, 453104, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Низовая, дом № 53, корпус А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за октябрь 2020 года – декабрь 2021 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за октябрь 2020 года – декабрь 2021 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-РИКОМ БРАВО» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за октябрь 2020 года – декабрь 2021 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 аудируемого лица;

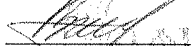
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия

могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации  О.Г. Веселова (ОРНЗ 22006035371)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  Ю.В. Мустафина (ОРНЗ 22006035393)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АФИКОН»

ОГРН 1107746637976

Адрес 123290, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошевский, туп. 1-й Магистральный, д. 11 стр. 1, этаж 1 помещ. II, ком. 1 офис 12М

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006055045

«28» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
по ОКПО				
ИНН	0268092196			
по	41.20			
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик-Риком Браво"  
 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 \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 453104, Башкортостан Респ, Стерлитамак г, Низовая ул, д. № 53а

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	7710872288
ОГРН/ОГРНИП	1107746637976

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	124 116	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 879	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	136 002	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	136 002	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(923)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(913)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	52 142	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	52 142	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	84 773	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	84 773	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	136 002	-	-

Руководитель

(подпись)

Романова Рената  
Алишеровна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Р/УЛ/01/Б/АБ/01

Отчет о финансовых результатах  
за 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.


		Коды	
		0710002	
		31	12
		2021	
		0268092196	
		41.20	
		12300	16
		384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик-Риком Браво"  
 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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(923)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(923)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(923)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 08.10.2020 - 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	(923)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
(подпись)

Романова Рената  
Алишеровна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.





**Отчет об изменениях капитала**  
за 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
0268092196	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный

Застройщик-Риком Bravo"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального

подрячика

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	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	Неразмещенная 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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(923)	(923)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(923)	(923)
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	-	-	-	(923)	(913)

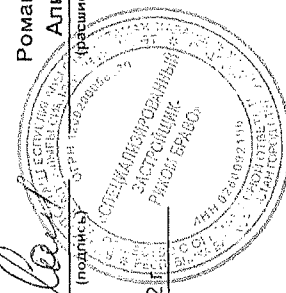
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	-	-	-	-
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	(913)	-	-

Руководитель  Романова Рената Алишеровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)



25 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Риком Браво"	ИНН	0268092196		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(49 088)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(47 843)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(688)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(557)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(49 088)	-
<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 08.10.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	49 095	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	49 085	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	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	49 095	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

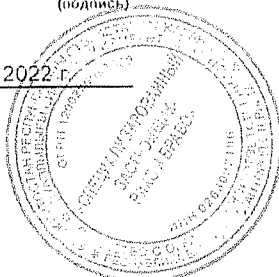
  
 (подпись)

Романова Рената

Алишеровна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах фирмы**

**ООО «Специализированный застройщик - Риком Браво» за период  
октябрь 2020 по декабрь 2021 год.**

**1. Общая информация:**

Организация ООО «Специализированный застройщик - Риком Браво» зарегистрирована 08 октября 2020 года.

ИНН/КПП 0268092196/026801001

ОГРН 1200200058080

Среднегодовая численность работников – 2 человека

Генеральный директор: Романова Рената Алишеровна

Обособленные подразделения: нет

Виды деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

**2. Состав бухгалтерской отчетности:**

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик - Риком Браво» составлена за период с 08 октября 2020 года по декабрь 2021 года, который является первым отчетным периодом для организации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик - Риком Браво» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность общества состоит из: бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**3. Основные положения учетной политики:**

Учетная политика утверждена Приказом № 01/21 от "09" января 2021 г.

**Учет основных средств.**

Учет основных средств осуществляется согласно требованиям ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденного Приказом МФ РФ от 30.03.2001г. №26н и "Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств", утвержденных Приказом Минфина РФ от 13.10.2003г. №91н.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая включает в себя фактические затраты на приобретение, сооружение основных средств, транспортировку и доведение их до состояния, пригодного для использования.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

16

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки однородных объектов основных средств.

Организация проводит переоценку основных средств. Переоценке подлежат объекты основных средств однородной группы.

Сроки полезного использования основных средств определяются исходя из ожидаемых сроков использования и износа. При установлении срока полезного использования организация может руководствоваться Классификацией основных средств, утвержденным постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

#### **Учет нематериальных активов**

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из: срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом; ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации). Если срок полезного использования нематериальных активов определить невозможно, то они считаются с неопределенным сроком полезного использования.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Амортизация нематериальных активов производится следующим способом начисления в бухгалтерском учете амортизационных отчислений - линейный способ. Амортизация нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования не производится.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете:

- путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете (05 - «Амортизация нематериальных активов»).

#### **Учет запасов.**

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н).

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

К запасам относятся сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), готовая продукция, товары.

Инструменты, инвентарь, специальная одежда, учитываются в составе запасов в том случае, если срок использования не превышает 12 месяцев.

К запасам организация также относит объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи, в том числе объекты строительства многоквартирных жилых домов при сроке строительства более 12 месяцев (операционный цикл).

Материалы оцениваются по фактической себестоимости, в которую включена покупная стоимость материалов, затраты на заготовку и доставку материалов, затраты на доработку, сортировку, фасовку и улучшение технических характеристик.

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней стоимости.



Товары, приобретенные для перепродажи, учитываются по стоимости их приобретения.

При продаже товаров их стоимость списывается по себестоимости каждой единицы.

#### **Учет доходов.**

Учет доходов организации ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» утв. Приказом Минфина РФ от 06 мая 1999г. №32н.

Доходом организации от основного вида деятельности признается доход застройщика, возникающий при передаче готового объекта строительства дольщикам по договорам долевого участия и покупателям по договорам купли-продажи.

#### **Отражения денежных средств и обязательств перед участниками долевого строительства.**

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе застройщика. Организация учитывает денежные средства, поступившие от дольщиков на эскроу счета, на забалансовом счете до момента завершения строительства и расчетов с банком по эскроу счетам.

Обязательства перед дольщиками, возникшие при заключении договора долевого участия в бухгалтерском учете не отражаются и учитываются на забалансовом счете до полного выполнения обязательств по строительству и передаче готового объекта дольщику.

#### **Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с требованиями ПБУ 19/2002 "Учет финансовых вложений", утвержденных приказом Минфина РФ 10.12.2002г. №126н.

Обобщение информации о наличии и движении финансовых вложений Предприятия осуществляется на счете 58 "Финансовые вложения".

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, складывается из фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые по договору продавцу;
- суммы, уплачиваемые за консультационные и информационные услуги, связанные с приобретением ценных бумаг, если услуги оказаны, но ценные бумаги не приобретены, стоимость оказанных услуг относится на операционные расходы;
- посреднические услуги; услуги депозитария, реестродержателя, связанные с приобретением ценных бумаг;
- иные расходы, связанные с приобретением ценных бумаг.

#### **Резервы по сомнительным долгам.**

При наличии сомнительного долга организация обязана создать резерв.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

**4. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса**

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена сумма 124 116 тыс. руб., в том числе расшифровка статьи:

Виды запасов	Объект «МЖД № 1 в квартале 5Э запад. Района»	Прочее
Незавершенное строительство объектов, тыс. руб	109 276,5	2 072,33
НДС по затратам на строительство, тыс. руб.	10 044,46	414,47
Материалы, тыс. руб.	2 308,39	

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена сумма 11 879 тыс. руб. в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками 11 776 тыс. руб., из них дебиторская задолженность следующих контрагентов:

- ПАО Газпромгазораспределение 5 157 тыс. руб.
- МУП МРКВК 3 994 тыс. руб.
- ООО Автоматизациясистемтехнологии 2 585 тыс. руб.
- ООО Промгражданпроект 28 тыс. руб.

- по расчетам с прочими дебиторами 3 тыс. руб.  
 - по расчетам с бюджетом 100 тыс. руб.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена сумма 52142 тыс. руб., в том числе

получено по договору займа с ООО СЗ «Горстрой» 51 285 тыс. руб.  
 сумма процентов, начисленных по договору займа 857 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена сумма 84 773 тыс. руб. в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками 36 714 тыс. руб., из них кредиторская задолженность следующих контрагентов:

- ООО Торговый Дом Бетон 25 тыс. руб.
- ООО К-ЖБК 6 777 тыс. руб.
- ООО Лидинг 1 936 тыс. руб.
- Каримов Олег Ромикович ИП 2 263 тыс. руб.
- ООО «ЭСКБ» 23 тыс. руб.
- ООО «ЦНС» 116 тыс. руб.
- ООО Синергия 3 146 тыс. руб.
- ООО СЗ «Горстрой» 18 946 тыс. руб.

ООО Строительная компания Техно	2 007 тыс. руб.
Фаизов Салават Халитович ИП	440 тыс. руб.
ООО Спецавтострой	829 тыс. руб.
Муртазин Ренат Сатуринович ИП	195 тыс. руб.

- по расчетам векселя, выданные 48 000 тыс. руб.
- ООО СЗ «Горстрой» 48 000 тыс. руб.
- по расчетам с бюджетом и расчетам по страховым взносам 24 тыс. руб.
- по расчетам по оплате труда 35 тыс. руб.

На забалансовых счетах организации отражаются следующие обязательства:  
 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" аккумулированы денежные средства на счетах-эскроу 57 810 тыс. рублей  
 086 «Учет обязательства перед дольщиками и целевое финансирование» отражены заключенные договора долевого строительства на сумму 62 913 тыс. рублей

**5. Информация об условных активах и обязательствах, оценочных обязательствах:**

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. не создавался. По состоянию на 31.12.2021 г. сомнительных долгов не выявлено.

**6. События после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности на момент подписания бухгалтерской отчетности следующие:

Экономические санкции, в том числе:

- Запрет ввоза товаров в страну и соответственно, вывоза из нее.
- Повышение ключевой ставки и реакция на повышение банковского сектора при выдачи кредитных продуктов по высоким процентным ставкам как застройщику, так и заемщикам физическим лицам по ипотечным кредитам.
- Повышение цен на строительные материалы.

**7. Информация о связанных сторонах**

Связанные стороны по учредителю:

1. Райманов Ринат Фаатович – 100% доли собственности в Уставном капитале.
2. ООО «Ритм»)- операции отсутствуют.
3. ООО «ГК Риком» -операции отсутствуют.
4. ООО «Дружба»- операции отсутствуют.
5. ООО «Специализированный застройщик-ГорСтрой» - проводились следующие операции:

Получение займа по договору №13-10/2020 (займ) от 26.10.2020 остаток задолженности Кт на сумму-51285 тыс.руб.

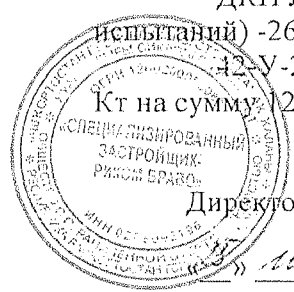
Покупка материалов по договору №16-П-2021 от 31.10.2021 остаток задолженности Кт на сумму -1859 тыс.руб.

Аренда земельного участка по 52-А-2021/ЗУ от 09.02.2021, 51-А-2021/ЗУ от 09.02.2021 г. остаток задолженности Кт на сумму 2487 тыс.руб.

Договор купли-продажи земельного участка № 35 от 12.01.2021 г. на сумму 48000 тыс. руб.

ДКП №39 от 17.08.2021(проектные работы, результаты разбивочных работ и испытаний) -2600,00тыс руб.

42-У-2021/ТЗ от 11.01.2021(услуга технического заказчика) остаток задолженности Кт на сумму 2000 тыс.руб.



Директор

Романова Р.А.

11.01.2021 г.