



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью  
**« А У Д И Т - Ц Е Н Т Р »**

Адрес: 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3  
тел.: (4942) 32-40-24 (многоканальный)  
e-mail: [a-center-kostroma@mail.ru](mailto:a-center-kostroma@mail.ru)

ИНН 4401168880  
ОГРН: 1164401051022  
web: [www.auditcenter-k.ru](http://www.auditcenter-k.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик СК Норма»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик СК Норма» (ОГРН 1154401003041, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22 н.п.17), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный Застройщик СК Норма» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

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 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 и лиц, ответственных за корпоративное управление 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление 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.

Генеральный директор  
аудиторской организации



/Кирыянова Елена Анатольевна/  
ОРНЗ 21206023031

Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение

/Тройе Владимир Эдуардович/  
ОРНЗ 21206023367

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Центр», ОГРН 1164401051022,  
156005, г. Кострома, площадь Октябрьская, д.3, нп. 17  
ОРНЗ 11606011672

«18» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2021
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	<b>24999592</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>4401160922</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес) <b>156013, Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г, Маршала Новикова ул, д. № 22/22, кв. 17</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		<b>384</b>		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудит-Центр"</b>				

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>4401168880</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1164401051022</b>

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	221 446	176 477	60
	в том числе:				
	основные средства		2 008	168	60
	вложение в строительство		219 438	176 309	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>221 446</b>	<b>176 477</b>	<b>60</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4	-	521
	в том числе:				
	сырье и материалы		4	-	521
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	65 683	56 935	40 629
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		49 622	54 689	517
	расчеты по налогам и сборам		4	-	-
	расчеты по соц. страхованию		45	4	6
	расчеты с прочими поставщиками подрядчиками		5 565	252	176

	расчеты с участниками долевого строительства		6 257	1 990	39 795
	прочая дебиторская задолженность		321	-	135
	расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		3 870	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 258	-	-
	в том числе:				
	Займы выданные		30 258	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 231	9 627	234
	в том числе:				
	расчетный счет		17	77	2
	касса		9 139	9 550	232
	аккредитив		52 074	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	604	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		-	604	-
	Итого по разделу II	1200	157 176	67 167	41 384
	<b>БАЛАНС</b>	1600	378 623	243 644	41 444

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	10 000	10 000	10 000
	в том числе:				
	уставный капитал		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47 838	5 530	7 694
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	57 839	15 531	17 695
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	301 537	210 045	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты и займы		301 537	210 045	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	301 537	210 045	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 248	18 067	23 750
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		16 951	16 695	22 840
	расчеты по налогам и сборам		1 919	27	403
	расчеты по соц.страхованию		71	14	12
	расчеты по оплате труда		-	22	20
	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		308	1 309	475
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 248	18 067	23 750
	<b>БАЛАНС</b>	1700	378 623	243 644	41 444

Руководитель

(подпись)

Михайлов Андрей  
Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"</b>	ИНН	<b>24999592</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>4401160922</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	49 506	-
	Себестоимость продаж	2120	(43 637)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 869	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(1 368)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 869	(1 368)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	47 346	634
	Прочие расходы	2350	(3 988)	(1 425)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 227	(2 159)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(6 919)	(5)
	в том числе:			
	Налог при УСН		(6 919)	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 308	(2 164)

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	42 308	(2 164)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Михайлов Андрей  
Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
24999592		
4401160922		
41.20		
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 СК Норма"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	10 000	-	-	-	7 694	17 694
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 164)	(2 164)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 164)	(2 164)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 000	-	-	-	5 530	15 530
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 308	42 308
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 308	42 308
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	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	10 000	-	-	-	47 838	57 838

## 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	17 695	(2 164)	-	15 531
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	17 695	(2 164)	-	15 531
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	7 694	(2 164)	-	5 530
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	7 694	(2 164)	-	5 530
после корректировок					
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	57 838	15 531	17 695

Руководитель \_\_\_\_\_

Михайлов Андрей  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)



7 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>24999592</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>4401160922</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<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	400 711	11 918
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 941	231
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления от дольщиков	4114	353 542	11 460
прочие поступления	4119	1 228	227
Платежи - всего	4120	(407 538)	(119 955)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(397 652)	(115 469)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 201)	(743)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 685)	(3 743)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 827)	(108 037)
<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	(30 258)	-
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	(30 258)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(30 258)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	381 402	210 330
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	381 402	210 330
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	(292 713)	(92 900)
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	(289 509)	(285)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(3 204)	(92 615)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	88 689	117 430
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	51 604	9 393
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 627	234
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	61 231	9 627
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Михайлов Андрей  
Андреевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик СК Норма"  
(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	221 446	176 477	60
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4	-	521
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	65 683	56 935	40 629
Финансовые вложения краткосрочные	1240	30 258	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 231	9 627	234
Прочие оборотные активы	1260	-	604	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>378 623</b>	<b>243 644</b>	<b>41 444</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	301 537	210 045	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	19 248	18 067	23 750
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>320 784</b>	<b>228 113</b>	<b>23 750</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>57 838</b>	<b>15 531</b>	<b>17 695</b>

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





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	176 309	462 955	(417 759)	(2 067)	219 438
	5250	за 2020г.	-	176 429	-	(120)	176 309
Многоквартирный жилой дом Давыдовская 21	5241	за 2021г.	174 959	240 280	415 239	-	-
	5251	за 2020г.	-	174 959	-	-	174 959
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (210)	5242	за 2021г.	1 350	1 850	1 350	-	1 850
	5252	за 2020г.	-	1 350	-	-	1 350
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (213)	5243	за 2021г.	-	147 544	1 170	-	146 374
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (212)	5244	за 2021г.	-	1 850	-	-	1 850
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (217)	5245	за 2021г.	-	62 164	-	-	62 164
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (208)	5246	за 2021г.	-	3 000	-	-	3 000
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (211)	5247	за 2021г.	-	1 800	-	-	1 800
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом Профсоюзная, 48 (216)	5248	за 2021г.	-	2 400	-	-	2 400
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кофемашина	5249	за 2021г.	-	120	-	(120)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
APPLE iPhone		за 2021г.	-	75	-	(75)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Кондиционер настенного типа RAS-08NTS		за 2021г.	-	45	-	(45)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Системный блок Samsung I30-10100. 8Gb3		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Системный блок Samsung I30-10100. 8Gb3-2		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль KIA RIO		за 2021г.	-	1 500	-	(1 500)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Кондиционер настенного типа HISENSE AS-09UR		за 2021г.	-	38	-	(38)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Кондиционер настенного типа HISENSE AS-13UR		за 2021г.	-	48	-	(48)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Кондиционер настенного типа Mitsubishi Electric MSZ-EF50VGBK		за 2021г.	-	157	-	(157)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
IPad APPLE		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	120	-	(120)	-

**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:			
	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-



Михайлов Андрей  
Андреевич

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Михайлов Андрей  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

7 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Михайлов Андрей  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

7 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	56 936	-	91 628	-	(53 529)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 941	-
	5530	за 2020г.	40 629	-	54 746	-	(38 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 936	-
в том числе:	5511	за 2021г.	1 990	-	8 727	-	(257)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 460	-
	5531	за 2020г.	39 795	-	-	-	(37 805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 990	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	54 689	-	48 205	-	(53 272)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 622	-
	5532	за 2020г.	517	-	54 505	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 689	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	256	-	34 696	-	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 858	-
	5533	за 2020г.	316	-	241	-	(135)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	56 936	-	91 628	-	(53 529)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95 941	-
	5520	за 2020г.	40 629	-	54 746	-	(38 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 936	-



## 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						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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	210 046	381 402	-	(289 911)	-	-	-	-	301 537
	5571	за 2020г.	-	210 046	-	-	-	-	-	-	210 046
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	167 576	353 872	-	(247 441)	-	-	-	-	274 007
	5572	за 2020г.	-	167 576	-	-	-	-	-	-	167 576
займы	5553	за 2021г.	42 470	27 530	-	(42 470)	-	-	-	-	27 530
	5573	за 2020г.	-	42 470	-	-	-	-	-	-	42 470
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	18 067	8 726	3 204	(11 655)	-	-	-	-	19 248
	5580	за 2020г.	23 750	4 899	119	(10 728)	(4)	-	26	5	18 067
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	17 873	6 775	-	(8 427)	-	-	-	-	17 121
	5581	за 2020г.	22 990	4 572	-	(9 711)	(4)	-	26	-	17 873
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	41	1 951	-	(8)	-	-	-	-	1 990
	5583	за 2020г.	415	5	-	(379)	-	-	-	-	41
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	3 204	(3 204)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	315	-	(315)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	153	-	-	(16)	-	-	-	-	137
	5586	за 2020г.	345	7	-	(203)	-	-	-	-	153
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	228 113	390 128	3 204	(301 566)	-	X	-	906	320 785
	5570	за 2020г.	23 750	214 945	119	(10 728)	(4)	X	26	5	228 113

## 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Михайлов Андрей  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

7 марта 2022 г.

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ СК Норма» за 2021 год

### 1. Общие сведения:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «**Специализированный застройщик СК Норма**» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме ОГРН 1154401003041 от 09.04.2015 юридический адрес: г. Кострома ул. Маршала Новикова 22/22 Н.П.17.

Бухгалтерская отчетность организации была сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Уставный капитал организации: 10 000 173,11 (Десять миллионов сто семьдесят три) рубля 11 копеек, оплачен полностью. Количество учредителей: один – Михайлов Андрей Андреевич.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, в 2021г. ООО «СК Норма» работало по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 5 человек. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «**Специализированный застройщик СК Норма**» утверждена приказом директора Михайлова А.А. от 31.12.2020г. № б/н., там отражено:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99);

- выбор метода распределения расходов на продажу (при их частичном списании) (абз. 3 п. 228 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов);

- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (п. 27 ПБУ 5/01);

- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02);

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01);

- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01);

- способы списания расходов на НИОКР (п. 17 ПБУ 17/02);
- способы оценки НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007);
- способы определения амортизации НМА, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка (п. 40 ПБУ 14/2007);
- порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010);
- используемые подходы для (п. 23 ПБУ 23/2011):
  - отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений;
  - классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011;
  - пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте;
  - свернутого представления денежных потоков;
- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).
- лимит остатка наличных денег в кассе не устанавливается.
- Доходом организации является экономия от строительства, которую считаем при вводе объекта в эксплуатацию и передаче квартир дольщикам.

В 2021 году ООО «СЗ СК Норма» вело строительство многоквартирных домов по адресам:

г.Кострома ул.Профсоюзная д.48 (1я очередь)

г.Кострома ул.Профсоюзная д.48 (2я очередь)

Также в 2021 году ООО СЗ СК Норма ввело в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кострома ул.Давыдовская д.21.

ООО «СЗ СК Норма» применяет Упрощенную систему налогообложения: Доходы минус расходы.

### **3. Информация о связанных сторонах:**

Михайлов Андрей Андреевич — учредитель 100 % доли собственности в УК. Сдаёт в аренду организации свой легковой автомобиль. В 2021 году выданы процентные займы на сумму 30 258 тыс.руб.

### **4. Основные показатели деятельности организации за 2021 год**

В отчетном году выручка ООО «СЗ СК Норма» по виду деятельности : Деятельность заказчика-застройщика – 49 506 тыс.руб.(выручка от продажи готовых квартир); экономия по строительству ул.Давыдовская д.21 — 44 749 тыс. рублей; прочие доходы – 2 597 тыс.руб. (возмещение коммунальных услуг, онлайн-регистрация ДДУ); Себестоимость квартир – 43 637 тыс.руб.; прочие расходы – 3 988 тыс.руб. (коммунальные услуги, пени, штрафы, услуги банка). Оплата труда управленческому персоналу за 2021г. составила 907 тыс.руб., начисленные

страховые взносы 272 тыс.руб. Резервы по сомнительным долгам не формировались в связи с отсутствием оснований.

Событий после отчетной даты не было.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Ген. директор ООО «СЗ СК Норма»

07.03.2022



Михайлов А.А.