

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Элит-Групп»
за 2021 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп» (ОГРН 1136686021042), 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, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп» 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.

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 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут 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 лицами, ответственными за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Гаврилов Сергей Николаевич
Директор ООО «АКГ «ОПОРА»
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706008974)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АКГ «ОПОРА»,
ОГРН 1186658036597,
620144, г. Екатеринбург, ул. 8-е Марта, д.70, оф.111
ОРНЗ 11806042645

«08» сентября 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"		25077788		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6686027212		
Вид экономической деятельности	Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	Свердловская обл, Верхняя Пышма, Петрова, д. № 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Акв "Опора"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6671085934		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1186658036597		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	294	562
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	11 334	-	14
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 334	294	576
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
10.2.4	Запасы	1210	269 838	628 615	377 813
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	134 747	202 687	133 213
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	111 915	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	652	117 990	139
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	517 152	949 292	511 165
	БАЛАНС	1600	528 486	949 586	511 741

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	80 080	80 080	80 080
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(66 468)	(67 816)	(67 838)
	Итого по разделу III	1300	13 612	12 264	12 242
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	129 092
	Итого по разделу IV	1400	-	-	129 092
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 160	1 380	7 558
5	Кредиторская задолженность	1520	199 687	902 094	266 950
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	305 027	33 848	95 899
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	514 874	937 322	370 407
	БАЛАНС	1700	528 486	949 586	511 741

Руководитель

(подпись)

Радыгин Владимир

Алексеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	25077788		
Вид экономической деятельности	Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	6686027212		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
10.2	Выручка	2110	228 698	144 818
6	Себестоимость продаж	2120	(167 969)	(123 613)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	60 729	21 205
6	Коммерческие расходы	2210	(10 398)	(6 826)
6	Управленческие расходы	2220	(18 404)	(11 683)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 927	2 696
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10.2.1	Прочие доходы	2340	119	113
10.2.1	Прочие расходы	2350	(24 938)	(1 380)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 108	1 429
	Налог на прибыль	2410	(2 260)	(1 407)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 848	22

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	4 848	22
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Радыгин Владимир
Алексеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.



Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
12	
2507788	
6686027212	
41.2	
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 "ЭПИТ-ГРУПП"**

Организация
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство зданий и сооружений
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	80 080	-	-	-	(67 838)	12 242
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	22	22
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22	22
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	-	-
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	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	80 080	-	-	-	(67 816)	12 264
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 848	4 848
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 848	4 848
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 500)	(3 500)
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	-	-	X	X	(3 500)	(3 500)
дивиденды	3327	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	80 080	-	-	-	(66 468)	13 612

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	13 612	12 265	12 242

Руководитель


(подпись)

Радыгин Владимир

Алексеевич

(расшифровка подписи)



29 апреля 2022 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
25077788		
6686027212		
41.2		
12300		16
384		

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ-ГРУПП"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство зданий и сооружений

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	543 127	571 133
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	124 026	32 233
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
Поступления от дольщиков	4115	418 982	529 995
прочие поступления	4119	119	8 905
Платежи - всего	4120	(626 700)	(455 454)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(606 883)	(412 757)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 289)	(8 329)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 528)	(34 368)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(83 573)	115 679
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(39 500)	-
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	(39 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(39 500)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 780	44 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 780	44 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 045)	(42 228)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(20 607)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(3 045)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(21 621)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 735	2 172
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(117 338)	117 851
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	117 990	139
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	652	117 990
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Радыгин Владимир
Алексеевич

(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

с.1

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	869	(575)	-	-	-	(294)	-	-	-	-	869	(869)
	5110	за 2020г.	837	(275)	-	-	-	(300)	-	-	-	-	869	(575)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	869	(575)	-	-	-	(294)	-	-	-	-	869	(869)
	5111	за 2020г.	837	(275)	-	-	-	(300)	-	-	-	-	869	(575)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель
**Радьгин Владимир
 Алексеевич**
 (расшифровка подписи)

(подпись)

29 апреля 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
			Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	200	(200)	-	-	-	-	11 534	(200)
	5210	за 2020г.	200	(186)	-	-	(14)	-	200	(200)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2021г.	-	-	11 334	-	-	-	11 334	-
Здания	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2021г.	200	(200)	-	-	-	-	200	(200)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5213	за 2020г.	200	(186)	-	-	(14)	-	200	(200)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
Жилой многоквартирный дом №2 секционного типа переменной этажности 14-16 этажей г.Верхняя Пышма	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	
Жилой многоквартирный дом №1 секционного типа переменной этажности 14-16 этажей г.Верхняя Пышма	5242	за 2021г.	-	-	-	-	
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	
Жилой многоквартирный дом №3 секционного типа 16 этажей г.Верхняя Пышма	5243	за 2021г.	-	-	-	-	
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	
Жилой многоквартирный дом №4 секционного типа переменной этажности 14-16 этажей г.Верхняя Пышма	5244	за 2021г.	-	-	-	-	
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	
Будущее строительство	5245	за 2021г.	-	-	-	-	
	5255	за 2020г.	-	-	5	-	
Земельный участок 66:36:0000000:13588	5246	за 2021г.	-	-	-	-	
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

Радьгин Владимир
Алексеевич

(подпись) (расшифровка подписи)



29 апреля 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	111 915	-	-	-	-	-	111 915	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2021г.	-	-	40 739	-	-	-	-	-	40 739	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
долговые ценные бумаги	5307	за 2021г.	-	-	71 176	-	-	-	-	-	71 176	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	111 915	-	-	-	-	-	111 915	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

29 апреля 2022 г.

4.1. 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:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

29 апреля 2022 г.

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		25 207	25 207	16 074	16 074	16 074	16 074
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
участники долевого строительства дома № 3	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	25 207	25 207	16 074	16 074	16 074	16 074

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	903 474	489 931	57	(1 183 615)	-	-	-	-	-	209 847
	5580	за 2020г.	274 508	787 597	90	158 721	-	-	-	1	79	903 474
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	241 739	21 711	-	(82 977)	-	-	-	-	-	180 473
	5581	за 2020г.	58 547	141 233	-	(26 239)	-	-	-	-	-	241 739
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	64	-	-	-	-	-	-	-	66
	5582	за 2020г.	1 290	-	-	(1 290)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 501	985	57	(80)	-	-	-	-	-	4 463
	5583	за 2020г.	1 411	2 156	90	(156)	-	-	-	-	-	3 501
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	1 380	8 780	-	-	-	-	-	-	-	10 160
	5585	за 2020г.	7 558	44 400	-	(50 578)	-	-	-	-	-	1 380
прочая	5566	за 2021г.	137	1 370	-	-	-	-	-	-	-	1 506
	5586	за 2020г.	28 623	1	-	(20 929)	-	-	-	-	-	137
по договорам долевого участия	5567	за 2021г.	656 716	457 021	-	(1 100 558)	-	-	-	X	X	13 179
	5587	за 2020г.	177 079	599 886	-	(120 249)	-	-	-	X	X	656 716
Итого	5550	за 2021г.	903 474	489 931	57	(1 183 615)	-	-	-	X	-	209 847
	5570	за 2020г.	274 508	787 597	90	158 721	-	-	-	X	1	903 474

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
Радьгин Владимир
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	440	-
Расходы на оплату труда	5620	11 231	7 564
Отчисления на социальные нужды	5630	2 216	1 581
Амортизация	5640	-	14
Прочие затраты	5650	14 927	9 348
Итого по элементам	5660	26 603	18 507
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	167 900	123 613
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	196 773	142 120

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



Руководитель
**Радыгин Владимир
 Алексеевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	6700	33 848	405 379	(134 200)	-	305 026
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	6701	1 076	1 048	-	-	2 124
Резерв под гарантийные обязательства по СМР	6702	20 754	-	(513)	-	20 241
Резерв предстоящих расходов (СМР) на дом №2,3	6703	12 017	404 332	(133 688)	-	282 661



Руководитель
Радыгин Владимир
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 апреля 2022 г.

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО ООО СЗ «Элит-ГРУПП» за 2021 год (тыс. руб.)

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Элит-ГРУПП» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

10.1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»

Юридический и фактический адрес: 624097, Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Огнеупорщиков, дом 2, офис 42

10.1.1 Дата государственной регистрации: 30.04.2013 г.

10.1.2 ОГРН: 1136686021042

ИНН: 6686027212

КПП: 668601001

10.1.3 Зарегистрировано в ИФНС России № 32 по Свердловской области «30» апреля 2013 г. Свидетельство № 66 № 007517398.

10.1.4 Общество является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Генеральный Альянс Строительных организаций (СРО НП «ГАСО») и имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0447.01-2013-6686027212-С-249 от 30.09.2013г.

10.1.5 Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 80 080 000 рублей.

10.1.6 Единичным исполнительным органом общества является директор Радыгин Владимир Алексеевич.

10.1.7 Конечный бенефициар Общества: Симонян Рубен Арутюнович, дата рождения 16.01.1959 г., паспорт 65 14 № 938053 выдан 15.04.2015 г. УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе, код подразделения 660-038, прописан: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, д.35, кв.56.

10.1.8 Основными видами деятельности Общества является строительство зданий и сооружений

10.1.9 За 2021 год ООО СЗ «Элит-ГРУПП» подлежит обязательному аудиту, проверка проводится Обществом с ограниченной ответственностью «Акг «Опора».

10.2 Финансово хозяйственная деятельность

10.2.1 Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов в г. Верхняя Пышма в районе улицы Петрова, ЖК «Петровский». Строительство ведется по федеральному закону 214-ФЗ с привлечением средств участников долевого строительства. В 2019 году был сдан в эксплуатацию первый объект: Жилой многоквартирный дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения № 2. В 2021 году получено разрешение на ввод объекта: Жилой многоквартирный дом № 3, планируется строительство жилого дома № 1 и 4. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2 получено 25.06.2019 г., на ввод в эксплуатацию жилого дома № 3 – 14.09.2021 г. На 31.12.2021 года остались не переданы 19 квартир и 1 универсальное помещение по Договорам участия в долевом строительстве. Выручка Общества в 2021 году сложилась из суммы экономии застройщика по договорам участия в долевом строительстве и выручки по договорам купли-продажи квартир после даты ввода в эксплуатацию жилого дома. Данные по Выручке и прибыли за последние три года приведены в таблице ниже:

Табл. № 1

Показатели	2021 г.	2020 г.	2019 г.

1. Выручка	228 698	144 818	136 333
2. Чистая прибыль	4 848	22	9475

Выручка за 2021 год составила 228 698 тыс. руб. в том числе выручка, полученная не денежными средствами:

Передано Администрации ГО Верхняя Пышма в зачет сносимого под строительство старого ветхого жилья – 4 104 тыс.руб.,

Взаимозачет с субподрядчиками – 71 176 тыс.руб.,

Прочие доходы составили 119 тыс. руб.:

- Начисленные проценты на остаток по расчетному счету - 119 тыс. руб.

Прочие расходы составили: 24 938 тыс. руб.:

- услуги банков 215 тыс. руб.

- пени по договору участия в долевом строительстве 506 тыс.руб.

- штрафы надзорных органов, пени 79 тыс. руб.

- подарочные сертификаты 14 360 тыс.руб.

- резерв по сомнительным долгам 9 133 тыс.руб.

- прочие 645 тыс. руб

10.2.2 Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 199 687 тыс. руб. и состоит из задолженности перед:

поставщиками 155 560 тыс. руб.

авансов покупателей 64 тыс.руб.

сотрудниками 236 тыс. руб.

бюджетом 4 371 тыс. руб.

прочая кредиторская задолженность 39 456 тыс. руб.

10.2.3 Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 134 747 тыс. руб. и состоит из задолженности:

покупателей 13 840 тыс. руб.

авансов поставщикам 148 296 тыс. руб.

задолженности бюджета 326 тыс. руб.

задолженность сотрудников 3 590 тыс. руб.

резерв сомнительных долгов (25 207) тыс.руб.

прочая дебиторская задолженность (6 098) тыс.руб.

10.2.4 Материально производственные запасы на 31.12.2021 составили 269 838 тыс. руб.

Структура материально производственные запасы Наличие и движение

Табл. № 2

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость
Запасы – всего	за 2021г.	628 615	1 164 614	(1 523 391)	269 838

	за 2020г.	377 813	374 415	(123 613)	628 615
Основная продукция	за 2021г.	146 402	288 784	(251 745)	183 442
	за 2020г.	199 886	94 207	(147 691)	146 402

2.5 Штат сотрудников на конец отчетного периода составил 16 человек, средняя заработная плата составляет 58 440,00 рублей. Отчисления с ФОТ на ФСС, ОПС, ОМС 2 215 тыс. руб.

2.6 Информация о связанных сторонах:

Табл. № 3

№ п/п	Полное фирменное наименование организации или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Вид операций	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Сорокин Сергей Александрович	г. Верхняя Пышма, с.Балтым, ул.Набережная, д.19	Являлся директором организации до 23.08.2021. Производились операции: 1.Выплата заработной платы – 488 831 руб. 47 коп.. 2.Начислено страховых взносов – 94 231 руб.72 коп.	Нет
2	Радыгин Владимир Алексеевич	г. Екатеринбург, ул. Ватутина, дом 11, кв.145	Является директором организации по настоящее время. Производились операции: 1.Выплата заработной платы – 283 777 руб. 81 коп. 2.Начислено страховых взносов – 58 521 руб.27 коп.	Нет

Никаких долгосрочных выплат управленческому персоналу не предусматривается. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанными сторонами не производилось.

2.7 Дивиденды единственному учредителю в 2021 г. выплачивались в сумме 3 500 тыс.руб..

2.8 В 2021 году Обществом привлекались заёмные средства от юридических лиц:

2.9 Договор займа № 4 от 25.01.2021 г. с ООО ДСК «Строймеханизация» на сумму 8 580,00 руб., непогашенная задолженность по договору на конец периода 8 580,00 тыс.руб., договор займа № 2 от 04.08.201 г. с ООО «АБЗ», непогашенная задолженность по договору на конец периода 10,00 тыс.руб.

2.10 По результатам годовой инвентаризации товарно-материальных ценностей недостачи или излишки не выявлены.

2.11 Изменений в учетной политике в 2021 году, приведших к изменению показателей баланса на 01.01.2021 и прочих сопоставимых показателей отчетности не осуществлялось. Существенных изменений учетной политики на 2021 год не осуществлялось.

2.13 Уровень существенности составляет 10%.

2.14 На 31.12.2021 г. сформированы оценочные обязательства:

Резерв предстоящей оплаты отпусков – 2 124 тыс.руб.

Резерв предстоящих расходов (СМР) – 282 661 тыс.руб.

Резерв под гарантийные обязательства – 20 241 тыс.руб.

Условных активов и обязательств по состоянию на 31.12.2021 г. не существует.

10.2.15. В залоге у дольщиков, в соответствии с договорами долевого участия в строительстве для исполнения обязательств застройщика по передачи квартир, находится собственный земельный участок ООО СЗ «Элит-Групп»:

- 66:36:0111011:87, принадлежащий организации на основании Постановления Администрации городского округа Верхняя Пышма № 706 от 20.08.2018 г., расположенный по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красных партизан, земельный участок № 52.

Иных обеспечений полученных, либо выданных у общества по нет.

10.2.16 При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Элит-Групп» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

10.2.17 Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Элит-Групп» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10.2.18. Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

10.2.19. ООО «СЗ «Элит-Групп» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

10.2.20. ООО «СЗ «Элит-Групп» не осуществляло в 2021 году совместную деятельность с другими организациями.

10.2.21. Организация в портфеле договоров 2021 года не имела договора доверительного управления имуществом.

10.2.22. ООО «СЗ «Элит-Групп» после отчетной даты 2021 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние (кроме событий связанных с COVID-19, описанных в пункте 5.2).

10.2.23. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 году не было.

10.2.24. ООО «СЗ «Элит-Групп» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

10.2.25. Государственная помощь ООО «СЗ «Элит-Групп» в 2021 году не оказывалась.

10.2.26. ООО «СЗ «Элит-Групп» не планирует прекращение деятельности.

10.3 Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

10.3.1 Бухгалтерский учёт на предприятии осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

10.3.2 Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи готовых объектов жилой и нежилой недвижимости, а также экономия между денежными средствами, полученными от участников долевого строительства и себестоимостью строительства на дату передачи объектов строительства участникам долевого строительства. Остальные поступления являются прочими доходами Общества.

13.3 Признание управленческих и коммерческих расходов осуществляется списанием сумм произведенных расходов непосредственно на счет учета продаж (90 "Продажи") единовременно.

13.4 Расходы по приобретению неисключительных прав (в том числе права пользования базами данных и программными продуктами), если документально определены сроки, на которые получены соответствующие права, учитываются в составе расходов будущих периодов.

13.5 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

13.6 Лимит признания активов объектами основных средств – 40000 рублей.

13.6 Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

13.7 списание материально-производственных запасов производится методом средней себестоимости.

13.8 Учёт готовой продукции рассчитывается по фактической себестоимости. При реализации готовой продукции она списывается методом средней себестоимости.

13.9 Обществом формируются оценочные обязательства:

резерв предстоящих отпусков: количество дней неиспользованного отпуска у работника на каждую отчетную дату умножается на среднедневной заработок работника, начисляется сумма страховых взносов с данных расходов;

резерв предстоящих расходов (СМР) – как сумма расходов согласно сводному сметному расчету, произведенных на момент ввода объекта в эксплуатацию;

резерв под гарантийные обязательства – в размере 2% от стоимости СМР по каждому объекту.

13.10 Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 2019 "Запасы" отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, произошедших после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

10.4. Учетная политика для целей налогового учета

ООО СЗ «Элит-ГРУПП» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы).

10.5. Прочие условия.

15.1. Настоящая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность исправленная в связи с выявленными ошибками в представлении информации и предоставляется Обществом взамен ранее представленной отчетности в налоговый орган. На дату представления исправленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Единственным участником Общества.

15.2. В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая РФ, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так

и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний различных отраслей. Компания расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

10.5.3. Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

С февраля 2022 года наблюдался существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Как следствие, центральным банком РФ была увеличена ключевая ставка.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

Иных событий после отчетной даты нет.

10.6. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объектов за 2020г. составили:

- Объект многоквартирный жилой дом по ул. Красных партизан, 52 – 1 487,6 тыс. руб.

10.7. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

10.8. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

10.8.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки

зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).

Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.
Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

3.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества

Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющую осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца». Для управления ликвидностью Общество формирует также резерв ликвидных средств, достаточные для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом ценовых, валютных и процентных рисков.

10.9. Информация о величине чистых активов общества и уменьшении уставного капитала

Чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Элит-Групп» ниже величины уставного капитала. В связи с этим обществом принято решение об уменьшении уставного капитала до величины в размере 1 000 000 рублей. Документы об изменении уставного капитала представлены в регистрирующий орган, однако по причине технического сбоя данные изменения не были внесены в единый государственный реестр юридических лиц.

Директор
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»

Главный бухгалтер
ООО СЗ «Элит-ГРУПП»



В.А.Радыгин

Н.Н.Ковалева