

АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»

(член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»)

ИНН 5610216306 КПП 564201001 ОГРН 1155658027733

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом»

за 2021 г.

г. Оренбург

01 марта 2022г.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Собственникам ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» (ИНН 5612161074, ОГРН 1155658018702, 460000, Оренбургская обл, Оренбург г, 8 Марта ул, дом 40, офис 17), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» по состоянию на 31.12.2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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:

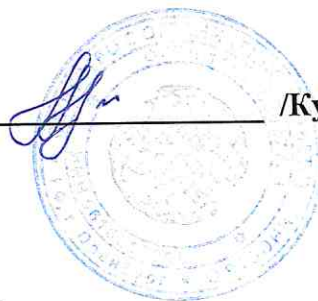
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**
(квалификационный
аттестат аудитора № 05-000155 от 15.08.2012г.)



/Кукина Л. А./

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11506047467

461420, Оренбургская обл, Сакмарский р-н, Сакмара с, Советская ул, дом 102, квартира 2

ИНН / КПП 5610216306 / 561001001, ОГРН 1155658027733

Тел.: 8 (3532) 466-051, 8(922) 623-30-83

Приложение:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «Ваш Дом» на 34 листах.

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 "Ваш Дом""	ИНН	23934076		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5612161074		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, 8 Марта ул, д. № 40, оф. 17				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРИОРИТЕТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5610216306		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1155658027733		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	24 913	45 714	31 809
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	2 355	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 913	48 069	31 809
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	138 049	1 193	5 834
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	25 788	12 655	99 850
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	295 025	33 376	20 579
	в том числе:				
	банковский аккредитив		295 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	458 861	47 224	126 263
	БАЛАНС	1600	483 774	95 294	158 072

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 740	75 057	79 096
	Итого по разделу III	1300	71 750	75 067	79 106
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	397 407	6 193	10 002
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	1 400	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	397 407	7 593	10 002
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 588	12 626	68 919
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29	7	46
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 617	12 633	68 965
	БАЛАНС	1700	483 774	95 294	158 072



Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""	ИНН	23934076		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5612161074		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	160	193
	Себестоимость продаж	2120	-	(3 927)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	160	(3 734)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 408)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 248)	(3 734)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	11	800
	Прочие расходы	2350	(1 075)	(2 059)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 312)	(4 993)
	Налог на прибыль	2410	(5)	955
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	955
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 317)	(4 038)

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	(3 317)	(4 038)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
23934076		
5612161074		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом"" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика 5612161074 Дата (число, месяц, год) 31 12 2021
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 23934076
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКФС 16
 ИНН 5612161074 по ОКЕИ 384
 Вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2
 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				79 096	79 106
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(4 038)	(4 038)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 038)	(4 038)
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	-	-	-	75 057	75 067
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 317)	(3 317)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 317)	(3 317)
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	-	-	-	71 740	71 750

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	79 106	(4 038)	(1)	75 067
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	79 106	(4 038)	(1)	75 067
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	79 096	(4 038)	(1)	75 057
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	79 096	(4 038)	(1)	75 057
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	71 750	75 067	79 106



Руководитель _____
 (подпись)

Макаров Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""	ИНН	23934076		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5612161074		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
ответственностью	/ Частная собственность		384		
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	10 423	88 261
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	153	85 237
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	10 270	3 024
Платежи - всего	4120	(139 988)	(60 813)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(134 706)	(53 875)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 677)	(1 204)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 605)	(5 734)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(129 565)	27 448
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 842)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(10 842)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(10 842)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	391 214	1 548
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	391 214	1 548
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	-	(5 357)
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	-	(5 357)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	391 214	(3 809)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	261 649	12 797
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33 376	20 579
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	295 025	33 376
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2021 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения и почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, ул. 8 марта, дом № 40, офис 17

Сведения об учредителях: Общество учреждено физическим лицом в количестве 2 человек.

Сведения об уставном капитале: Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Филиалов и представительств у Общества нет.

Необходимость проведения обязательного аудита, в связи с тем, что организация осуществляет деятельность по строительству многоквартирных домов в качестве заказчика-застройщика и подлежит обязательному аудиту.

Аудитор общества: ООО «Аудиторская компания «ПРИОРИТЕТ», ИНН 5610216306

Вид деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также действующими ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что ООО «СЗ «Ваш дом» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекцией

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Изменение вступительных остатков годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Обязательное их применение установлено с отчетности за 2021 год.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» с 01.01.2021г. перешла на применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» и были внесены изменения в бухгалтерскую учетную политику.

В связи с переходом на ФСБУ 5/2019 были скорректированы показатели бухгалтерского баланса за прошлые периоды.

В связи с изменениями учетной политики был сделан ретроспективный пересчет отдельных показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год (п. 47, п. 48 ФСБУ 5/2019).

Изменение вступительный остатков Бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)

Наименование строки	Номер строки	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменения
Корректировки значений показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года				
<i>Прочие внеоборотные активы</i>	1190	5834	0	5834
<i>Итого по разделу 1</i>	1100	37644	31809	5834
<i>Запасы</i>	1210	0	5834	5834
<i>Итого по разделу 2</i>	1200	120429	126263	5834
Корректировки значений показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года				
<i>Прочие внеоборотные активы</i>	1190	1193	0	1193
<i>Итого по разделу 1</i>	1100	49262	48069	1193
<i>Запасы</i>	1210	0	1193	1193
<i>Итого по разделу 2</i>	1200	46031	47224	1193

Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями и принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена приказом руководителя № 9 от 31.12.2020г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программы «1С: Предприятие 8.3» Бухгалтерский учет в обществе ведется главным бухгалтером.

Раскрытие существенных показателей

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

В целях бухгалтерского учета основными средствами признаются объекты, стоимость которых составила не менее 40 тыс. руб., в целях налогового учета на основании ст.257 гл.25 НК РФ - не менее 100 тыс. руб. Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета. Переоценка ОС не производится.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2021г. – 45714 тыс.руб., на 31.12.2021г. – 24913 тыс.руб. Начислена амортизация за 2021 г. в сумме 1679 тыс. руб.

В 2021 г. прошло выбытие основных средств на общую сумму 20378,5 тыс.руб., в связи с подготовкой территории под строительство жилых домов и сносом ветхих зданий.

Запасы

По строке прочие оборотные активы отражены затраты по незавершенным объектам жилого строительства. В 2021г. ведется строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова.

В связи с переходом с 01.01.2021г. на ФСБУ 5/2019 затраты по незавершенным объектам жилого строительства отражены в составе оборотных активов по строке «Запасы».

По состоянию на 01.01.2021г. составили 1193 тыс. руб., на 31.12.2021г. составили 138049 тыс.руб.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составила 25788 тыс. руб. Авансы выданные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов – отсутствуют.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 13288 тыс.руб.

Займы и кредиты

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию". Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2021г. составляет 0 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2021г. составляет 397407 тыс. руб., в том числе по данной статье отражен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8623-4501 от 16.07.2021г. с ПАО «СБЕРБАНК» выданный под строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова. Сумма задолженности по договору на 31.12.2021г. составила 357763 тыс. руб., в том числе сумма кредитных средств полученных на расчетный счет ООО «СЗ «Ваш дом» составила 7763 тыс. руб.; сумма кредитных средств, направленная банком на аккредитив по договору генерального подряда №10/сз-2021 от 03.05.2021г. с ООО «АКТИВ» составила 350000 тыс. руб.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по указанному договору выступают:

-право аренды земельного участка кадастровый номер 56:44:0446006:551;

- имущественные права на площади строящегося объекта, общей площадью 11123,66 кв.м.

Так же в обеспечение указанного договора выступают учредители ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» Макаров В.А., Пашевкин В.И. долями в уставном капитале и поручительством как физические лица.

Оценочные обязательства

Общество признало в бухгалтерском учете оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска (резерв отпусков).

Данное оценочное обязательство состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды.

На отчетную дату оценочное обязательство рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника и составляет 29 тыс. руб.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Внеоборотные активы		
Основные средства	24913	45714
Отложенные налоговые активы		2355
Прочие внеоборотные активы		
Оборотные активы		
Запасы	138049	1193
Дебиторская задолженность	25788	12655
Денежные средства	295025	33376
в т.ч. банковский аккредитив	295000	
Баланс	483774	95294

Капитал и резервы		
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	71740	75057
Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	397407	6193
Отложенные налоговые обязательства		1400
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	14588	12626
Оценочные обязательства	29	7
Прочие обязательства		
Баланс	483774	95294

Статьи доходов и расходов	2021 г.	2020 г.
1. Выручка от оказания услуг	160	193
2. Себестоимость проданных услуг		-3927
3. Валовая прибыль	160	-3734
4. Проценты к получению		
5. Проценты к уплате		
6. Управленческие расходы	-2408	
7. Прибыль (убыток) от продаж	-2248	
6. Прочие доходы	11	800
7. Прочие расходы	-1075	-2059
8. Прибыль до налогообложения	-3312	-4993
9. Текущий налог на прибыль	-5	955
10. Чистая прибыль отчетного года	-3317	-4038

По итогам работы за 2021 год у Общества сформировался убыток в сумме 3317 тыс. руб., в связи со строительством нового жилого комплекса и ведением учета по договорам участия в долевом строительстве с использованием эскроу счетов. Прочая деятельность, связанная с получением дохода не ведется. Доходы от реализации помещений в строящемся объекте «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая будут формироваться по окончании строительства.

Учет денежных средств поступивших на эскроу счета в ПАО «СБЕРБАНК» по договорам участия в долевом строительстве ведется на забалансовом счете 008 отдельно по каждому дольщику. По состоянию на 31.12.2021 г. составил 179564 тыс. руб.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

По итогам 2021 года согласно приказа № 10 от 15.12.2021г. была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 30.12.2021г. В результате проведенной инвентаризации недостача имущества не выявлена, излишки имущества не обнаружены.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме. Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течение 2019-2021 гг. чистые активы Общества составили: тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Стоимость чистых активов	71750	75067	79106

В 2021 году выплат учредителям дивидендов не производилось.

Обесценение запасов не выявлено.

Учет условных фактов хозяйственной деятельности ведется в соответствии ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности». Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

События после отчетной даты

Учет событий после отчетной даты ведется в соответствии ПБУ 7/98 «События после отчетной даты». На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год у Общества отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

Вспышка новой коронавирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» осуществлять свою деятельность в будущем.

С 01.01.2022г. вступают в действия новые ФСБУ:

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

В связи с этим, в учетную политику Общества с 01.01.2022г. внесены изменения, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность за 2022 год и последующие года, но в настоящее время произвести оценку этих влияний не представляется возможным.

В частности с 01.01.2022г. внесены изменения:

- Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы, совокупная стоимость которых за отчетный год не превышает 2%. В целях текущего формирования такой совокупности несущественных активов устанавливается лимит стоимости для единицы актива в размере 100 000,00 рублей.

- Затраты на приобретение, создание таких несущественных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они переданы в эксплуатацию.

- Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

- Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020

- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022г.

Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018

Информация о связанных сторонах

Операции, осуществленные со связанными сторонами, отражаются Обществом в бухгалтерском учете согласно ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах". Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности установлен ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденного Приказом Минфина РФ от от 29.04.2008 N 48н.

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ"	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ" через лиц, указанных в столбце 1
1	2
<p><u>Макаров Владимир Александрович</u> (руководитель, учредитель)</p> <p><u>Пашевкин Виктор Иванович</u> (учредитель)</p>	<p><u>ООО "ВАШ ДОМ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - руководитель, учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> – учредитель)</p> <p><u>ООО "ПАРК-ТОПОЛЯ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "РТП-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО ТД "ВОСХОД"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "КРАСОТКА"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "ТОРГОВЫЙ РЯД "ПЛЮС"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО СК "АЛМАЗ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "ВАШ ДОМ НЕДВИЖИМОСТЬ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "ФОРТУНА-10"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "ГРУПИНВЕСТ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель)</p> <p><u>ООО "ЦЕНТР-МАРКЕТ"</u> (<u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)</p>

Сделки со связанными сторонами в 2021г.

Связанные стороны	Договор	Сумма договора	По состоянию на 31.12.2021г.
ООО «Ваш дом»	Договор купли-продажи №б/н от 12.05.2016г	18 376,00	11 923,00
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 11.06.2016г.	34 000,00	33 350,00
ООО «Ваш дом недвижимость»	Агентский договор №б/н от 01.07.2021г.	1 991,26	452,70

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов со связанными сторонами, которые обусловлены разумными и деловыми целями. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В течение 2021 и 2020 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

тыс. руб.

Вид выплат	2021	2020
Заработная плата	1371,9	938,3

Заработная плата сотрудникам ООО СЗ «Ваш дом» выплачивается своевременно. Платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

Информация о бенефициарных владельцах

Основными учредителями ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» являются: Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»:

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

Показатели по сегментам

Положение по бухгалтерскому учету (ПБУ 12/2010) «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н, применяется в обязательном порядке только в отношении организаций-эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» приняло решение не формировать и не представлять в отчетности информацию по сегментам, поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Информация по прекращаемой деятельности

В 2021г. у ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой-либо вид деятельности.

У ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

Расшифровка числовых показателей бухгалтерской отчетности приведена в Приложении 1.

Директор



Макаров В.А.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

Туркентова

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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	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.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



**Макаров Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 февраля 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			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	48 535	(2 820)	-	(20 379)	1 256	(1 679)	-	28 156	(3 243)
	5210	за 2020г.	32 692	(883)	15 842	-	-	(1 937)	-	48 535	(2 820)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	18 156	-	-	-	-	-	-	18 156	-
	5211	за 2020г.	9 314	-	8 842	-	-	-	-	18 156	-
Здания	5202	за 2021г.	26 320	(874)	-	(20 320)	1 256	(381)	-	6 000	-
	5212	за 2020г.	19 320	(235)	7 000	-	-	(640)	-	26 320	(874)
Машины и оборудование (кроме офисного) Транспортные средства	5203	за 2021г.	4 000	(1 946)	-	-	-	(1 297)	-	4 000	(3 243)
	5213	за 2020г.	4 000	(649)	-	-	-	(1 297)	-	4 000	(1 946)
Офисное оборудование	5204	за 2021г.	59	-	-	(59)	-	-	-	-	-
	5214	за 2020г.	59	-	-	-	-	-	-	59	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	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	-
	5270	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: 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	11 397	11 397	11 397
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	-	-	-



Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 февраля 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 193	-	1 193	139 264	(2 408)	-	-	-	138 049	-	138 049
	5420	за 2020г.	5 834	-	5 834	6 309	(10 950)	-	X	-	1 193	-	1 193
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	1 193	-	1 193	139 264	(2 408)	-	-	-	138 049	-	138 049
	5425	за 2020г.	5 834	-	5 834	6 286	(10 927)	-	-	-	1 193	-	1 193
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Руководитель _____
**Макаров-Владимир
 Александрович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	12 655	-	128 157	-	(115 024)	-	-	-	-	-	-	-	-	25 788	-
	5530	за 2020г.	99 850	-	15 626	-	(102 821)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 655	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	13	-	160	-	(173)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	800	-	232	-	(1 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 716	-	127 829	-	(106 168)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 377	-
	5532	за 2020г.	108	-	9 550	-	(6 942)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 716	-
Прочая	5513	за 2021г.	9 926	-	168	-	(8 683)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 411	-
	5533	за 2020г.	98 942	-	5 844	-	(94 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 926	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	12 655	-	128 157	-	(115 024)	-	-	-	-	-	X	-	-	25 788	-
	5520	за 2020г.	99 850	-	15 626	-	(102 821)	-	-	-	-	-	X	-	-	12 655	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	6 193	391 214	-	-	-	397 407	
	5571	за 2020г.	10 002	1 548	(5 357)	-	-	6 193	
в том числе:									
кредиты	5552	за 2021г.	-	357 763	-	-	-	357 763	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	6 193	33 451	-	-	-	39 644	
	5573	за 2020г.	10 002	1 548	(5 357)	-	-	6 193	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	12 626	117 546	(116 624)	-	-	14 588	
	5580	за 2020г.	68 919	14 003	(70 296)	-	-	12 626	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	12 216	117 285	(115 022)	-	-	14 479	
	5581	за 2020г.	67 000	12 731	(67 515)	-	-	12 216	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	410	261	(624)	-	-	47	
	5583	за 2020г.	1 919	1 272	(2 781)	-	-	410	
кредиты	5564	за 2021г.	-	1 040	(1 040)	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	18 819	508 760	(116 624)	1 040	-	411 995	
	5570	за 2020г.	78 921	15 551	(75 653)	-	-	18 819	

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)
 Макаров Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 286	929
Отчисления на социальные нужды	5630	385	278
Амортизация	5640	-	1 937
Прочие затраты	5650	135 185	1 976
Итого по элементам	5660	136 856	5 120
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(136 856)	(1 193)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	3 927

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



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7	110	(77)	(11)	29
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Макаров Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	179 564	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Макаров Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	24 913	45 714	31 809
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	2 355	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	138 049	1 193	5 834
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	25 788	12 655	99 850
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	295 025	33 376	20 579
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	483 774	95 294	158 072
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	397 407	6 193	10 002
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	1 400	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	14 588	12 626	68 919
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	29	7	46
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	412 024	20 226	78 967
Стоимость чистых активов	-	71 750	75 067	79 106

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

Пронумеровано,
Пропиновано,

З. С. Сидурцат (всего) л.

Директор ООО «АК «Приоритет»



Кукина Л.А.

