
AUDIT ADVISORY GROUP, Auditing Company «Etalon» Ltd,

428034, Chuvashia, Cheboksary, Moskovski avenue, 17, 1, 15, E-mail: info@gketalon.ru,

www.gketalon.ru, tel./fax: (8352) 45-00-55

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

за 2021 год

г. Чебоксары-2022 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ» (ОГРН 1022101132822, 428015, Чувашия Чувашская Республика, г Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, 10), 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 изменении капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 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.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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.

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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор,
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (квалификационный аттестат № К 016481, решение о выдаче № 90 от 29.03.2001 Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Минфина России, без ограничения срока действия)
ОРНЗ: 22006087198



Н.Б. Филиппова

«29» марта 2022 г.

Аудируемое лицо:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«Отделфинстрой»

Сокращенное наименование:

ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

Государственный регистрационный номер (ОГРН):

1022101132822

Место нахождения:

428015, Чувашия Чувашская Республика, г
Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, 10



Аудиторская организация:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Эталон» (ООО
«Аудиторская компания «Эталон»)

**Государственный регистрационный
номер (ОГРН):**

1022101268419

Место нахождения:

428017, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
Московский проспект 17, стр. 1, пом. 15

**Член саморегулируемой
организации аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество»

**Номер в реестре аудиторов и
аудиторских организаций
саморегулируемой организации
аудиторов (ОРНЗ):**

12006079874

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
		0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"	по ОКПО	43220611	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2128023414	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 428018, Чувашская Респ, Чебоксары г, Московский пр-кт, д. № 17, корп. 1, кв. 10			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская компания "Эталон"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2129042836
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022101268419



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	-	-	-
2П1	Основные средства	1150	257 535	224 699	227 746
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	240 635	224 699	221 226
2.1	Незавершенные вложения	11502	7 930	-	6 509
2.1	Арендованное имущество	11503	7 694	-	11
2.1.	Земельные участки		1 276	-	-
2П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	23 150	-
	в том числе:				
2.2	незавершенные вложения	11601	-	23 150	-
3П1	Финансовые вложения	1170	357 290	395 539	443 500
	в том числе:				
			-	-	-
6П2	Отложенные налоговые активы	1180	17 093	10 244	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	505 574	222 926	133 132
	в том числе:				
5П1	Долгосрочная дебиторская задолженность	11901	505 574	222 926	133 132
	Итого по разделу I	1100	1 137 492	876 558	804 378
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4 П1	Запасы	1210	962 472	1 197 326	820 346
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	481	11 419	5 865

4.1	Товары для продажи	12102	53 986	78 722	134 301
4.1	Незавершенное строительство объектов долевого строительства	12103	476 993	674 707	273 399
4.1	Земельные участки	12104	420 068	431 838	406 141
4.1	прочие	12105	640	640	640
4.1	Завершенные объекты долевого строительства	12106	10 304	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 620	9 591	10 820
5 П1	Дебиторская задолженность	1230	271 860	261 270	399 253
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	115 578	29 021	144 545
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	33 433	73 070	82 268
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	462	10 180	20
5.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	16	17	56
5.1	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	1	2	1 119
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	13 238	-	3 829
5.1	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	12307	-	-	3 568
5.1	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	30	142	18 028
5.1	Расчеты по совместной деятельности	12309	109 102	148 838	145 820
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	4 195
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134 834	126 715	147 268
	Прочие оборотные активы	1260	10 718	8 009	3 526
	Итого по разделу II	1200	1 382 504	1 602 911	1 385 408
	БАЛАНС	1600	2 519 996	2 479 469	2 189 786



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	10 000	10 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 090 162	1 993 606	1 997 992
	Итого по разделу III	1300	2 100 164	2 003 608	2 077 994
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:	14101	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	783	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	783	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3 П2	Заемные средства	1510	293 394	395 610	40 292
	в том числе:				
3.9	Кредиты	15101	293 363	394 430	40 292
3.9	Проценты по кредитам	15102	31	1 180	-
5 П1	Кредиторская задолженность	1520	113 342	72 674	65 228
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	87 046	44 165	49 600
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	125	26 630	8 650
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 619	1 878	6 567
5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	11
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	3 294	-	-
5.3	Расчеты с участниками долевого строительства	15207	14 258	1	400
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7 П1	Оценочные обязательства	1540	12 313	7 577	6 272
	в том числе:				
	резервы на отпуск	15401	12 313	7 577	6 272
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	419 049	475 861	111 792
	БАЛАНС	1700	2 519 996	2 479 469	2 189 786



Руководитель

(подпись)



Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**

ответственностью / Частное

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

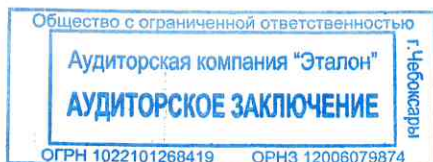
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
43220611		
2128023414		
71.12.2		
12300	16	
384		



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	529 277	457 984
	в том числе:			
	Деятельность заказчика-застройщика	21101	303 615	99 049
	Реализация жилых объектов недвижимости	21102	26 740	192 917
	Реализация земельных участков	21103	149 155	101 130
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21104	27 930	14 901
	Услуги аренды	21105	16 093	15 776
	Торговля оптовая	21106	5 744	34 211
	Себестоимость продаж	2120	(158 665)	(218 948)
	в том числе:			
	Реализация жилых объектов недвижимости	21201	(19 973)	(135 710)
	Реализация земельных участков	21202	(86 696)	(19 567)
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21203	(28 950)	(17 708)
	Услуги аренды	21204	(17 550)	(13 354)
	Торговля оптовая	21205	(5 496)	(32 609)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	370 612	239 036
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(92 268)	(60 830)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	278 344	178 206
	Доходы от участия в других организациях	2310	50 869	29 251
	в том числе:			
	Долевое участие в российских организациях	23101	50 869	29 251
	Проценты к получению	2320	12 844	7 136
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	97 975	99 392
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	6 545	1
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	18	6
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23403	-	2 267
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23404	3 525	-
	Прочие внереализационные доходы	23405	1 989	1 157
	Доходы от совместной деятельности	23406	75 151	95 961
	Возврат страховых платежей и госпошлин	23407	10 747	-
	Прочие расходы	2350	(97 913)	(89 324)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(2 849)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(11)	(6 254)

	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23503	-	(2 267)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23504	(3 525)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23505	(33 870)	(49 446)
	Налоги и сборы	23506	(12 634)	(13 534)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(21 635)	(11 772)
	Благотворительность	23508	(23 389)	(6 051)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	342 119	224 661
	Налог на прибыль	2410	(65 563)	(42 864)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(71 629)	(53 108)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 066	10 244
	Прочее	2460	-	(240)
	в том числе:			
	Налог на прибыль за предыдущие налоговые периоды	24601	-	(240)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	276 556	181 557



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	276 556	181 557
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"	Форма по ОКУД 0710004	Коды 31 12 2021
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	43220611
Вид экономической деятельности	по ОКПО	2128023414
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	71.12.2
Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКВЭД 2	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	384
	по ОКЕИ	



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	80 000	-	-	2	1 997 992	2 077 994
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	181 557	181 557
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	181 557	181 557
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(70 000)	-	-	-	(185 943)	(255 943)
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	(70 000)	-	-	X	-	(70 000)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(185 943)	(185 943)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 000	-	-	2	1 993 606	2 003 608
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	276 556	276 556
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	276 556	276 556
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	-	-	-	-	(180 000)	(180 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(180 000)	(180 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	-	-	2	2 090 162	2 100 164



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	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
 г.Чебоксары
 Аудиторская компания "Эталон"
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 ОГРН 1022101268419 ОГРНЗ 12006079874

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 100 164	2 003 608	2 077 994



Руководитель _____
(подпись)

29 марта 2022 г.

Главный бухгалтер
Тихонова Ирина Николаевна



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

Общество с ограниченной ответственностью		Коды	
Аудиторская компания "Эталон"		10005	
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ		1200079874	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2021
по ОКПО	43220611		
ИНН	2128023414		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация застройщик "Отделфинстрой" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частное
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	799 883	440 903
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	121 741	279 990
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 871	19 652
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от целевого финансирования долевого строительства	4114	570 335	123 133
проценты полученные	4115	12 627	6 886
возврат авансов оплаченных	4116	56 942	-
Возврат страховых платежей и госпошлин	4117	10 747	-
от доходов по уступке права требования	4118	5 792	-
прочие поступления	4119	6 828	11 242
Платежи - всего	4120	(1 192 831)	(997 001)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(940 375)	(779 445)
в связи с оплатой труда работников	4122	(137 601)	(103 251)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(432)
налога на прибыль организаций	4124	(55 009)	(67 593)
уплата налогов и сборов	4125	(13 322)	(16 352)
благотворительность	4126	(23 389)	(6 052)
возврат целевого финансирования долевого строительства	4127	(2 962)	(5 858)
возврат авансов полученных	4128	(7 280)	-
прочие платежи	4129	(12 893)	(18 018)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(392 948)	(556 098)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	282 816	319 615
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 845	1
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	21 600	40 348
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	111 395	84 351
возврат вкладов от простого товарищества	4215	145 976	194 915
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(332 663)	(82 893)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(41 963)	(42 893)

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	(290 700)	(40 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(49 847)	236 722



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	630 914	554 766
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	630 914	554 766
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	(180 000)	(255 943)
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	(180 000)	(185 943)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
участникам в связи с уменьшением размера уставного капитала	4324	-	(70 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	450 914	298 823
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 119	(20 553)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	126 715	147 268
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	134 834	126 715
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

29 марта 2022 г.

Черкунов Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "СЗ "Отделфинстрой" за 2021 год П-1

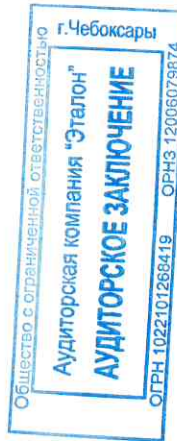
1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

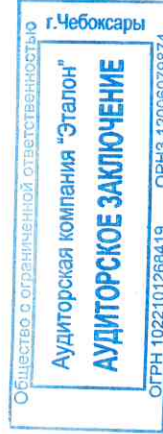


1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

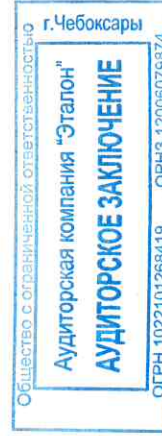
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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 за период	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	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель Черкунов Александр Сергеевич (подпись)
Главный бухгалтер _____

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	324 114	(99 416)	51 250	(16 255)	13 406	(23 495)	-	-	-	-	359 109	(109 504)
	5210	за 2020г.	293 277	(72 050)	30 861	(24)	24	(27 389)	-	-	-	-	324 114	(99 416)
в том числе: Машины и оборудование	5201	за 2021г.	21 575	(16 308)	-	(6 725)	6 725	(3 531)	-	-	-	-	14 850	(13 113)
	5211	за 2020г.	20 683	(11 894)	916	(24)	24	(4 438)	-	-	-	-	21 575	(16 308)
Сооружения	5202	за 2021г.	75 350	(28 245)	848	-	-	(5 298)	-	-	-	-	76 198	(33 543)
	5212	за 2020г.	73 055	(23 076)	2 295	-	-	(5 169)	-	-	-	-	75 350	(28 245)
Здания	5203	за 2021г.	192 084	(25 866)	14 039	(7 771)	4 922	(11 355)	-	-	-	-	198 352	(32 299)
	5213	за 2020г.	171 568	(17 727)	20 516	-	-	(8 138)	-	-	-	-	192 084	(25 866)
Транспортные средства	5204	за 2021г.	32 110	(26 146)	35 087	(1 759)	1 759	(3 216)	-	-	-	-	65 438	(27 603)
	5214	за 2020г.	24 976	(16 715)	7 134	-	-	(9 431)	-	-	-	-	32 110	(26 146)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021г.	2 994	(2 851)	-	-	-	(95)	-	-	-	-	2 994	(2 946)
	5215	за 2020г.	2 994	(2 638)	-	-	-	(213)	-	-	-	-	2 994	(2 851)
Земельные участки	5206	за 2021г.	-	-	1 276	-	-	-	-	-	-	-	1 276	-
	5216	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

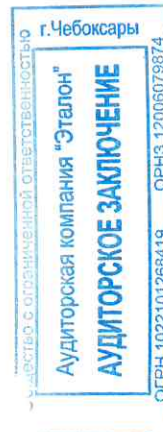


2.2. Незавершенные капитальные вложения

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	5240	за 2021г.	23 150	45 671	(10 917)	(49 974)	7 930
	5250	за 2020г.	6 509	40 334	-	(23 693)	23 150
в том числе:	5241	за 2021г.	-	45 671	-	(37 741)	7 930
	5251	за 2020г.	-	16 042	-	(16 042)	-
Строительство объектов основных средств	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	6 509	1 142	-	(7 651)	-
Приобретение доходных вложений в материальные ценности	5243	за 2021г.	23 150	-	(10 917)	(12 233)	-
	5253	за 2020г.	-	23 150	-	-	23 150

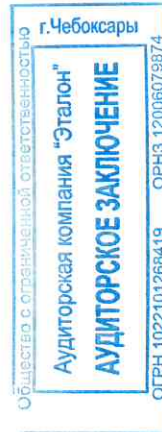
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	163 175	158 972	178 875
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	7 694	-	11
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 594 436	3 501	8 305
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	-	-	117 964
	5287	-	-	-



Черныш Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

Руководитель _____
 (подпись)

29 марта 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	395 539	-	-	(38 249)	-	-	-	-	357 290	-
	5311	за 2020г.	443 500	-	2	(47 963)	-	-	-	-	395 539	-
В том числе:												
вклады в уставные капиталы и акции других организаций	5302	за 2021г.	99 427	-	-	(10)	-	-	-	-	99 417	-
	5312	за 2020г.	99 425	-	2	-	-	-	-	-	99 427	-
вклады в товарищества по совместной деятельности	5303	за 2021г.	296 112	-	-	(38 239)	-	-	-	-	257 873	-
	5313	за 2020г.	344 075	-	-	(47 963)	-	-	-	-	296 112	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	4 195	(4 195)	-	(1 700)	1 700	-	-	(4 195)	2 495	(2 495)
	5315	за 2020г.	4 195	-	-	-	-	-	-	-	4 195	(4 195)
В том числе:												
займы, выданные другим организациям	5306	за 2021г.	4 195	(4 195)	-	(1 700)	1 700	-	-	-	2 495	(2 495)
	5316	за 2020г.	4 195	-	-	-	-	-	-	(4 195)	4 195	(4 195)
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	399 734	(4 195)	-	(39 949)	1 700	-	-	-	359 785	(2 495)
	5310	за 2020г.	447 695	-	2	(47 963)	-	-	-	(4 195)	399 734	(4 195)



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



(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

Руководитель Черкунов Александр Сергеевич (подпись)
 Главный бухгалтер Сергей Сергеевич (расшифровка подписи)



29 марта 2022 г.

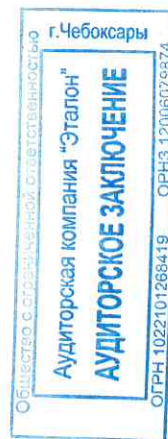
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

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.	1 197 326	-	1 197 326	538 036	(772 890)	-	-	-	-	962 472	-	962 472
	5420	за 2020г.	820 346	-	820 346	961 403	(584 423)	-	X	-	-	1 197 326	-	1 197 326
в том числе:	5401	за 2021г.	11 419	-	11 419	413	(11 351)	-	-	-	-	481	-	481
	5421	за 2020г.	5 865	-	5 865	55 081	(49 527)	-	-	-	-	11 419	-	11 419
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	78 722	-	78 722	6 150	(30 886)	-	-	-	-	53 986	-	53 986
	5423	за 2020г.	134 301	-	134 301	130 447	(186 026)	-	-	-	-	78 722	-	78 722
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	640	-	640	-	-	-	-	-	-	640	-	640
	5426	за 2020г.	640	-	640	-	-	-	-	-	-	640	-	640
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2021г.	674 707	-	674 707	389 736	(587 450)	-	-	-	-	476 993	-	476 993
	5428	за 2020г.	273 399	-	273 399	687 790	(286 482)	-	-	-	-	674 707	-	674 707
Земельные участки	5409	за 2021г.	431 838	-	431 838	131 433	(143 203)	-	-	-	-	420 068	-	420 068
	5429	за 2020г.	406 141	-	406 141	88 085	(62 388)	-	-	-	-	431 838	-	431 838
Завершенные объекты долевого строительства		за 2021г.	-	-	-	10 304	-	-	-	-	-	10 304	-	10 304
		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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве	5445	45 605	55 609	15 791
	5446	45 605	55 609	15 791



(Handwritten signature in blue ink)

Тихонова Ирина Николаевна

Черкочев Александр Сергеевич
(расшифровка подписи) бухгалтер

(Handwritten signature in blue ink)
Руководитель (подпись)

29 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

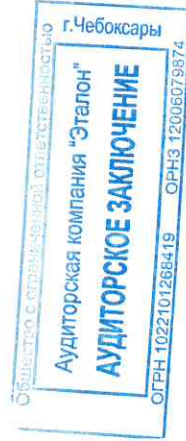
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	263 132	(40 206)	314 192	-	-	-	(31 544)	-	-	-	577 324	(71 750)
	5521	за 2020г.	133 132	-	130 000	-	-	-	(40 206)	-	-	-	263 132	(40 206)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	55 757	-	-	-	-	-	-	-	55 757	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные	5505	за 2021г.	263 132	(40 206)	258 435	-	-	-	(31 544)	-	-	-	521 567	(71 750)
беспроцентные	5525	за 2020г.	133 132	-	130 000	-	-	-	(40 206)	-	-	-	263 132	(40 206)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	266 315	(5 045)	155 986	-	(143 899)	(293)	(1 204)	-	-	-	278 109	(6 249)
	5530	за 2020г.	399 253	-	111 078	-	(242 412)	(1 604)	(5 045)	-	-	-	266 315	(5 045)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	75 824	(2 754)	27 850	-	(67 013)	-	(474)	-	-	-	36 661	(3 228)
	5531	за 2020г.	82 268	-	11 126	-	(15 967)	(1 603)	(2 754)	-	-	-	75 824	(2 754)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	30 583	(1 562)	113 260	-	(26 855)	(51)	203	-	-	-	116 937	(1 359)
	5532	за 2020г.	144 545	-	27 396	-	(141 358)	-	(1 562)	-	-	-	30 583	(1 562)
Прочая	5513	за 2021г.	729	(729)	14 413	-	-	(242)	(933)	-	-	-	14 900	(1 662)
	5533	за 2020г.	3 829	-	272	-	(3 371)	(1)	(729)	-	-	-	729	(729)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	10 180	-	462	-	(10 180)	-	-	-	-	-	462	-
	5534	за 2020г.	20	-	10 180	-	(20)	-	-	-	-	-	10 180	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2021г.	17	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	16	-
	5535	за 2020г.	56	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	17	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5516	за 2021г.	2	-	1	-	(2)	-	-	-	-	-	1	-
	5536	за 2020г.	1 119	-	2	-	(1 119)	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	5517	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2020г.	3 568	-	-	-	(3 568)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5518	за 2021г.	142	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	30	-
	5538	за 2020г.	18 028	-	112	-	(17 998)	-	-	-	-	-	142	-
Расчеты по совместной деятельности	5519	за 2021г.	148 838	-	-	-	(39 736)	-	-	-	-	-	109 102	-
	5539	за 2020г.	145 820	-	61 990	-	(58 972)	-	-	-	-	-	148 838	-
Итого	5500	за 2021г.	529 447	(45 251)	470 178	-	(143 899)	(293)	(32 748)	-	X	-	855 433	(77 999)
	5520	за 2020г.	532 385	-	241 078	-	(242 412)	(1 604)	(45 251)	-	X	-	529 447	(45 251)



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	-	-	-



(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Чернунов Александр
Сергей Сергеевич
(подпись)

Руководитель

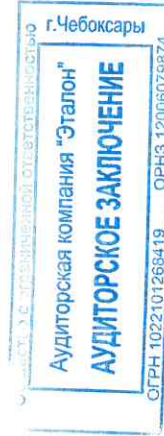
29 марта 2022 г.

(Handwritten mark)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	2 584	1 501
Расходы на оплату труда	5620	63 282	39 811
Отчисления на социальные нужды	5630	10 712	7 445
Амортизация	5640	19 372	15 435
Прочие затраты	5650	14 552	10 559
Итого по элементам	5660	110 502	74 751
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	140 431	205 027
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	250 933	279 778

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



Руководитель

Чернутов Александр Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 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	7 577	13 675	(8 939)	-	12 313
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	7 577	13 675	(8 939)	-	12 313



Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Руководитель (подпись) Сергейев Александр

29 марта 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	73 080	55 610	454 480
земельные участки в залоге	5811	45 605	55 610	15 793
поручительство за третьих лиц	5812	27 475	-	283 698
основные средства в залоге по выданным поручительствам за третьих лиц	5813	-	-	154 989



Руководитель

(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

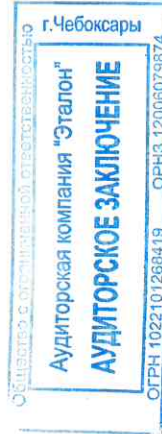
Главный бухгалтер

Семтевич Александр Сергеевич (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Черников Александр Сергеевич
(подпись)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»**

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой)
отчетности за 2021 год.**

П-2



Содержание

1. Общие сведения	3
Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» (далее «Общество»):	3
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета	4
2.1. Основа представления	4
2.2. Основные средства	4
2.3. Нематериальные активы	5
2.4. Учет запасов	5
2.5. Учет расходов	5
2.6. Учет расходов будущих периодов	6
2.7. Финансовые вложения	7
2.8. Выручка от продаж	7
2.9. Заемные средства	8
2.10. Резервный капитал	8
2.11. Операции в иностранной валюте	9
2.12. Учет совместной деятельности	9
2.13. Инвентаризация имущества и обязательств	9
2.14. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом	9
3. Вступительные и сравнительные данные	9
4. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	11
4.1. Основные средства	11
4.2. Капитальные вложения и оборудование к установке	13
4.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	13
4.4. Запасы	13
4.5. Дебиторская задолженность	14
4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	14
4.7. Уставный капитал	14
4.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	15
4.9. Заемные средства	15
4.10. Кредиторская задолженность	16
4.11. Резервы	16
4.12. Выручка от продаж	16
4.13. Прочие доходы	16
4.14. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	17
4.15. Прочие расходы	17
4.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств	17
5. Налоги	18
5.1. Учет расчетов по налогу на прибыль	18
6. Информация о связанных сторонах	18
7. Условные факты хозяйственной деятельности	22
7.1. Условия хозяйственной деятельности	22
7.2. Социальные обязательства	22
7.3. Налоги	22
7.4. Судебные разбирательства	22
8. Совместная деятельность	24
8.1. Договор простого товарищества с АО "СЗ "Группа "КСК".	24
8.2. Договор простого товарищества с АО "ТУС" и ООО "Спираль".	24
9. События после отчетной даты	24
9.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества	24
9.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	24
9.3. Судебные иски к обществу после отчетной даты	25
9.4. Геополитические события	25
9.5. Осуществленные после отчетной даты прочие операции	25
10. Информация по прекращенной деятельности	25



1. Общие сведения

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» (далее «Общество»):

428015, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, пом. 10.

Почтовый адрес Общества:

428015, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, пом. 10.

Регистрация Общества:

Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации Ленинского района г.Чебоксары от 26 февраля 1997г. № 62/2 как закрытое акционерное Общество «Отделфинстрой». На основании решения общего собрания акционеров постановлением главы администрации Главы администрации Ленинского района г.Чебоксары от 18 февраля 1998г. № 161 закрытое акционерное Общество реорганизовано в Общество с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой». Общим собранием участников Общества от 13.06.2019г. (протокол №5 от 13.06.2019г.), решения которого зарегистрированы ИФНС России по г.Чебоксары 21.06.2019г. за № 2192130172640, в связи с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" Общество с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой». ИНН 2128023414, КПП 213001001, ОГРН 1022101132822, ОКПО 43220611, ОКВЭД 71.12.2

Последние изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:

Общим собранием участников Общества от 04.06.2020г. (протокол №11 от 04.06.2020г.), Устав общества принят в новой редакции и зарегистрирован ИФНС России по г.Чебоксары 15.06.2020г. за ГРН 2202100116601.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на момент его регистрации составлял 10 000 рублей. Решением общего собрания участников Общества от 07.02.2018г. (протокол №2 от 07.02.2018г.) размер уставного капитала увеличен до 80 000 000 рублей. В 2019г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 21.01.2020г. (протокол №1 от 21.01.2020г.) размер уставного капитала уменьшен до 10 000 000 рублей.

Участниками Общества с долей принадлежащего имущества более 10% являются:

- юридические лица - нет.
- физические лица - Черкунов Александр Сергеевич
- Черкунова Любовь Алексеевна
- Черкунова Светлана Александровна
- Черкунова Ирина Александровна

Аудитор Общества:

ООО "Аудиторская компания "Эталон" ИНН 2129042836 КПП 213001001.



Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

- За 2020 г. - ИТР и служащих списочного состава - 44 человека
- За 2021 г. - ИТР и служащих списочного состава - 44 человека.

Основные виды деятельности Общества в 2021 году:

- Деятельность заказчика-застройщика по строительству многоквартирных жилых домов
- Реализация собственного недвижимого имущества
- Оптовая торговля

Общество имеет следующие свидетельства о членстве в саморегулируемых организациях и лицензии по следующим видам деятельности:

- Свидетельство № СРО-С-0102-06-2128023414 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» 19.05.2015г.
- №ИШК 02678 МЭ на пользование недрами сроком действия с 06 декабря 2019 г. по 12 декабря 2038г.

Директор Общества - Черкунов Александр Сергеевич назначен общим собранием участников общества от 21.12.2021г. на срок 3 года.

Главный бухгалтер Общества - Тихонова Ирина Николаевна, приказ о приеме на работу №25-к от 02.10.2012г. , трудовой договор №7 от 01.10.2012.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета**2.1. Основа представления**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 25.12.2018г. № 115-П (с учетом изменений и дополнений), которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и других нормативных актов.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- оценочных обязательств.

**2.2. Основные средства**

2.2.1. Учет основных средств ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.01 г. N 26н (с изменениями и дополнениями).

Для целей бухгалтерского и налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 руб. за единицу. Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства". Амортизация объектов основных средств производится линейным способом ежемесячно. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) приведены ниже.

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования	Оставшиеся сроки полезного использования
Здания	От 20 лет до 30 лет + 1 месяц	От 5 лет до 29 лет
Сооружения	От 7 лет до 25 лет	От 0 до 16 лет

Машины и оборудование	От 1 года до 20 лет	От 0 до 8 лет
Транспортные средства	От 3 лет до 10 лет	От 0 до 4 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 1 года до 10 лет +1 месяц	От 0 до 2 лет

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Имущество, приобретаемое для сдачи в лизинг, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности". Для целей бухгалтерского учета амортизация по имуществу, используемому по договорам лизинга, исчисляется исходя из срока действия договора лизинга.

2.3. Нематериальные активы

2.3.1. Учет нематериальных активов в организации ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденным приказом Минфина России от 27.12.07 г. N 153н. Инвентарным объектом нематериальных активов считается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства и т.п.

2.4. Учет запасов

2.4.1. Учет запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В обществе применен перспективный порядок перехода на ФСБУ 5/2019.

К запасам, приобретенным для управленческих нужд положения стандарта не применяются. Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.4.2. Приобретенные сырье и материалы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 "Материалы".

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы (включая все расходы, связанные с их приобретением).

2.4.3. Приобретенные товары отражаются по фактической себестоимости на счете 41 "Товары" без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей". Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость товаров.

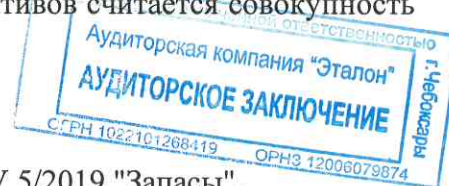
При отпуске товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы (включая все расходы, связанные с их приобретением).

2.4.4. Резерв под обесценение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Организация создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов.

2.5. Учет расходов

2.5.1. Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.



2.5.2. Затраты организации делятся на затраты:

- по услугам производственного характера (аренды), которые собираются по дебету счета 20 «Основное производство» по видам номенклатур и затрат и в конце отчетного периода списываются в дебет счета 90 "Продажи".
- По строительству объекта долевого строительства при осуществлении деятельности заказчика-застройщика затраты собираются по дебету счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства включая НДС от подрядных организаций и поставщиков услуг. Затраты по законченному капитальным строительством объекту распределяются на каждый построенный объект недвижимости пропорционально квадратным метрам объектов недвижимости, в отношении которых возможно заключение договора на участие в долевом строительстве, и учитываются на счете 41 "Товары на складах", подгруппа "Объекты недвижимости". На дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства вышеуказанные затраты списываются с кредита 41 счета в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», при этом затраты в отчете о финансовых результатах не отражаются, так как экономия заказчика-застройщика определяется как разница между ценой договора долевого участия и произведенными затратами.
- Затраты на содержание заказчика-застройщика, коммерческие и общехозяйственные расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце отчетного периода списываются:
 - по объектам, разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г. , в размере 4% от выполненного объема строительно-монтажных работ (включая НДС) относятся в дебет счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства.
 - по объектам, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018г. и другим видам деятельности дебет счета 90 «Продажи».

2.5.3. Расчет прямых расходов, приходящихся на остатки незавершенного производства, производится по фактической себестоимости прямых статей расходов. Прямые расходы, связанные с оказанием услуг, в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства. В состав прямых затрат для целей оценки незавершенного производства включаются следующие затраты:

- затраты на приобретение сырья, материалов, услуг непосредственно израсходованных при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение генподрядных и субподрядных работ;
- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;

2.6. Учет расходов будущих периодов

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Приобретаемые программные продукты для сдачи отчетности в государственные органы (ФНС России, ПФР и др.) списываются единовременно в момент подготовки данных сведений в случае, если срок полезного использования не установлен.



2.7. Финансовые вложения

2.7.1. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным приказом Минфина России от 10.12.02 г. N 126н. К финансовым вложениям относятся инвестиции организации в ценные государственные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, депозиты в банках и др.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение с учетом требований ПБУ 19/02. Ценные бумаги учитываются на счете 58 "Финансовые вложения". Открытые в банках аккредитивы, депозиты учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

2.7.2. Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

2.7.3. Для целей бухгалтерской оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном настоящим положением порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря текущего года. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

2.8. Выручка от продаж

2.8.1. Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. № 32н.

Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) является доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) право собственности на продукцию перешло к покупателю, работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Выручка от продажи в отчетности отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, налога с продаж, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

2.8.2. По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ (услуг), подтверждаемых подписанными актами выполненных работ по форме КС-2 и справками выполненных работ по форме КС-3 .

2.8.3. Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации признаются доходом от обычных видов деятельности.

2.8.4. Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам), а также доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.



2.8.5. Доходы от реализации объектов недвижимости определяются по моменту подписания сторонами акта приема-передачи недвижимости.

2.9. Заемные средства

2.9.1. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным приказом Минфина России от 6.10.08 г. № 107н. Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Организация учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

2.9.2. Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

2.9.3. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Земля, приобретаемая для целей строительства и дальнейшей перепродажи вместе с построенными на ней объектами недвижимости, не признается инвестиционным активом.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

2.9.4. Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим видам активов, формирующих имущество комплекса).

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим статьям активов), но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

2.9.5. По выданным векселям организация отражает сумму, указанную в векселе как кредиторскую задолженность. В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается у организации с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя. При выдаче векселя для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю к оплате процентов или дисконта включается векселедателем в состав операционных расходов.

2.10. Резервный капитал

В 2017 году Общество в соответствии с действовавшим Уставом создавало резервный капитал в размере 15 % от величины уставного капитала, предназначенный для покрытия убытков путем отчислений чистой прибыли Общества до достижения им предельного



размера. Согласно редакции Устава, которая зарегистрирована ИФНС России по г.Чебоксары 16.02.2018г. за № 2182130060957 порядок формирования резервов Уставом не определен и отнесен к компетенции общих собраний Участников. В 2018 - 2021 годах резервный капитал дополнительно не формировался.

2.11. Операции в иностранной валюте

Учет имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте и приобретаемого за счет коммерческой деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденным приказом Минфина России от 27.11.06 г. N 154н.

Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.

2.12. Учет совместной деятельности

Учет совместной деятельности общества и имущества по данной деятельности осуществляется в соответствии с ПБУ 20/2003 "Информация об участии в совместной деятельности", утвержденным приказом Минфина России от 24.11.2003 г. N 105н.

Активы, внесенные в счет вклада по договору о совместной деятельности, включаются организацией в состав финансовых вложений по стоимости, по которой они отражены в бухгалтерском балансе на дату вступления договора в силу.

Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета совместной деятельности. Показатели отдельного баланса по совместно осуществляемой деятельности и операций в бухгалтерский баланс организации (как участника, ведущего общие дела), не включаются.

Отражение хозяйственных операций по договору о совместной деятельности, включая учет расходов и доходов, а также расчет и учет финансовых результатов осуществляются по отдельному балансу в общеустановленном порядке.

2.13. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.



2.14. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом

Учетная политика, применяемая в 2021 году не отличается от учетной политики 2020 года, за исключением влияния, оказываемого применением ФСБУ 5/2019.

3. Вступительные и сравнительные данные

Вступительные данные бухгалтерского баланса на 31.12.2020г., на 31.12.2019г. и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах П-1 скорректированы для целей обеспечения сопоставимости в результате изменения учетных подходов к классификации активов и обязательств:

1) Суммы прочей (неторговой) дебиторской задолженности, включая задолженность по выданным займам, имеющей срок погашения более 12 месяцев после отчетной даты, исключена из состава оборотных активов и отражена в составе внеоборотных активов.

В соответствии с пунктом 19 ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Стандарт ПБУ 4/99 не определяет термин «внеоборотные активы» и порядок их классификации, в связи с этим, следует руководствоваться МСФО на основании пункта 7.1 ПБУ 1/2008.

Исходя из пункта 67 МСФО (IAS 1) термин «внеоборотные» используется для обозначения материальных, нематериальных и финансовых активов долгосрочного характера. Таким образом, термины «внеоборотные» и «долгосрочные» активы являются тождественными с точки зрения стандартов учета. При этом в случае, если срок обращения (погашения) активов превышает 12 месяцев, стандарт ПБУ 4/99 относит данные активы к краткосрочным только в том случае, если период их оборота (погашения) ограничен операционным циклом.

Операционный цикл организации представляет собой промежуток времени между приобретением активов для обработки и их реализацией в форме денежных средств или их эквивалентов

К оборотным активам относятся активы (такие как запасы и торговая дебиторская задолженность), продажа, потребление или реализация которых осуществляется в пределах обычного операционного цикла, даже когда не предполагается, что их стоимость будет реализована в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. В состав оборотных активов также включаются активы, главным образом предназначенные для целей торговли, а также оборотная часть внеоборотных финансовых активов. (п. 68 IAS 1).

Исходя из указанных выше норм стандартов, учитывая международные стандарты финансовой отчетности, в случае, если срок погашения дебиторской задолженности превышает 12 месяцев после отчетной даты и непосредственная связь дебиторской задолженности с операционной деятельностью (операционным циклом) отсутствует, данный актив в соответствии с пунктом 19 ПБУ 4/99 подлежит классификации в составе долгосрочных (внеоборотных) активов. К таким активам общество отнесло прочую (неторговую) дебиторскую задолженность со сроком свыше 12 месяцев.

2) В составе долгосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2020г., на 31.12.2019г. была отражена задолженность по целевым кредитам на строительство многоквартирных жилых домов. Срок погашения указанных кредитов, согласно условиям договора, приходился на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты. При этом указанные обязательства классифицированы в бухгалтерском балансе как краткосрочные с учетом того, что:

- кредиты являются целевыми и предоставляются на строительство определенного объекта;
- получение кредита происходит в периоде после получения разрешения на строительство объекта
- условиями кредитного соглашения предусмотрено списание средств, поступающих со счетов эскроу после завершения строительства, в безакцептном порядке и(или) возникновение у заемщика обязанности по направлению в короткий срок на погашение основного долга денежных средств, поступающих от сделок по отчуждению недвижимости после завершения строительства объекта.
- заемщик не имеет возможности в одностороннем порядке отсрочить дату погашения кредита до предельного срока, установленного договором в случае завершения строительства объекта и (или) получения денежных средств от сделок по отчуждению недвижимости .

Аудиторская компания "Эталон"

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОГРН 1022101268419

ОПНЗ 12006079874

1-Человек

использование основных средств» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении основных средств по их видам за 2021 и 2020 годы. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Информация по основным средствам, переданным в аренду по состоянию на 31.12.2021г. представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендатор	Остаточная балансовая стоимость	Срок аренды
Нежилые офисные помещения	ООО "СЗ"Отделфинстрой и Партнеры"	4 824	30.06.2022
Здание медицинского центра	ООО "МЦ "Радужный"	99 452	31.01.2023
Здания, сооружения, оборудование и земельные участки под ними	ООО "СК ОЛИМП"	53 526	31.12.2023
Нежилые офисные помещения	ООО "ГРАНД ПЛИЕР"	64	Неопределенный срок
Здания, сооружения, оборудование и земельные участки под ними	ООО "Энергосеть"	390	Неопределенный срок
Помещения в зданиях и сооружениях	Частные предприниматели	4 919	Неопределенный срок
Итого		163 175	

Информация по основным средствам, полученным в аренду, числящимся за балансом представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендодатель	Кадастровая / рыночная стоимость	Срок аренды
Земельные участки	Администрация города Чебоксары	77	23.07.2027
Земельные участки	Администрация города Чебоксары	19 072	04.08.2069
Земельные участки	ТУ Росимущества в ЧР	4 094	31.03.2064
Земельные участки	Акционерное общество "ДОМ.РФ"	3 571 193	21.08.2031
Итого		3 594 436	

Информация по основным средствам, полученным в аренду, числящимся на балансе представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендодатель	Балансовая стоимость	Срок аренды
Автотранспорт	АО "Сбербанк Лизинг"	7 694	
Итого		7 694	



4.2. Капитальные вложения и оборудование к установке

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.2 «Незавершенные капитальные вложения» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении капитальных вложений по их видам за 2021 и 2020 годы.

4.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.3, пп. 3.1.«Наличие и движение финансовых вложений» содержит исчерпывающие сведения о наличии и движении финансовых вложений по их видам за 2021 и 2020 годы.

В 2021 году Общество продолжило начатую в 2015 году совместную деятельность по застройке микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары с АО "Группа "КСК" в виде простого товарищества. Сумма вклада в качестве финансовых вложений в данную деятельность по состоянию на 31.12.2021г. составила 97 911 тыс.руб. Срок по договору 2015-2025 годы. Данные финансовые вложения отражены в разделе внеоборотных активов баланса по строке 1170, так как имеют долгосрочный характер.

Кроме того, в 2021 году Общество продолжило начатую в 2016 году совместную деятельность по застройке территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова с АО «ТУС» и ООО «Спираль» в виде простого товарищества. В 2019 году на основании протокола №2 собрания участников товарищества от 15.03.2019г. АО "ТУС" вышло из состава его участников. Сумма вклада в качестве финансовых вложений в данную деятельность по состоянию на 31.12.2021г. составила 159 962 тыс.руб. Срок по договору 2016-2022 годы. Данные финансовые вложения отражены в разделе внеоборотных активов баланса по строке 1170, так как имеют долгосрочный характер.

Финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость, отсутствуют. По состоянию на 31.12.2021г. сумма созданного резерва под обесценение краткосрочных финансовых вложений составила 2 495 тыс.руб.

Результаты проведенной инвентаризации финансовых вложений подтверждают данные 1170 и 1240 строк баланса.

4.4. Запасы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.4, пп. 4.1.«Наличие и движение запасов», п.п. 4.2 «Запасы в залоге» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении запасов по их видам за 2021 и 2020 годы. Материально-производственные запасы по которым создается резерв под обесценение у Общества отсутствуют.

Информация по запасам, переданным в залог в обеспечение исполнения обязательств представлены в таблице.

тыс.руб.

Вид запаса	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве - залог участников долевого строительства в силу закона 214-ФЗ, обеспечение обязательств кредитных договоров с банкам	45 605	45 605



По статье баланса 12601 «Расходы будущих периодов» отражены затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Списание расходов будущих периодов производится в течение отчетного года на издержки производства или другие источники в зависимости от характера расходов по мере наступления периода, к которому они относятся.

4.5. Дебиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.1.«Наличие и движение дебиторской задолженности», п.п. 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении дебиторской задолженности по видам за 2021 и 2020 годы. В указанной таблице движение дебиторской и кредиторской задолженностей, поступивших и погашенных (списанных) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2021г. составила 577 324 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021г. сумма созданного резерва под обесценение долгосрочной дебиторской задолженности составила 71 750 тыс.руб. Краткосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2021г. составила 278 109 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021г. сумма созданного резерва под обесценение краткосрочной дебиторской задолженности составила 6 249 тыс.руб. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 17 603 тыс.руб. Наиболее крупные дебиторы, величина задолженности которых составляет более 42 772 тыс. руб. представлены в таблице.

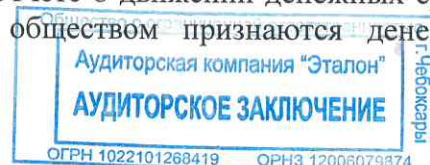
тыс. руб.

Наименование организации - дебитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2021	Задолженность по состоянию на 31.12.2020
ООО "СЗ"Отделфинстрой и Партнеры"	437 644	188 482
ООО "МЦ "Радужный"	134 965	137 487
ООО "СМУ-115"	73 701	0
Дивиденды к получению и расчеты по простому товариществу с АО "СЗ"Группа КСК"	51 050	40 758
Дивиденды к получению и расчеты по простому товариществу с ООО "Спираль"	58 052	108 080

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств. Депозитные вклады со сроком менее 3 месяцев обществом признаются денежными эквивалентами.

4.7. Уставный капитал



тыс. руб.

	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	Сумма	Сумма
Итого:	10 000	10 000

Дочерние компании долями ООО «СЗ«Отделфинстрой» не владеют. Изменений Уставного капитала в 2021 году не было.

4.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

	тыс. руб.	
	31.12.2021	31.12.2020
Нераспределенная прибыль прошлых лет	1 813 606	1 812 049
Нераспределенная прибыль отчетного года	276 556	181 557
Итого:	2 090 162	1 993 606

Нераспределенная прибыль прошлых лет согласно решений участников Общества в 2021 году была направлена на выплату дивидендов в размере 180 000 тыс.руб.

4.9. Заемные средства

В составе краткосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2021г. отражена задолженность по целевым кредитам на строительство многоквартирных жилых домов. Срок погашения указанных кредитов, согласно условиям договора, в отдельных случаях приходится на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты. При этом указанные обязательства классифицированы в бухгалтерском балансе как краткосрочные с учетом того, что:

- кредиты являются целевыми и предоставляются на строительство определенного объекта;
- получение кредита происходит в периоде после получения разрешения на строительство объекта
- условиями кредитного соглашения предусмотрено списание средств, поступающих со счетов эскроу после завершения строительства, в безакцептном порядке и(или) возникновение у заемщика обязанности по направлению в короткий срок на погашение основного долга денежных средств, поступающих от сделок по отчуждению недвижимости после завершения строительства объекта.
- заемщик не имеет возможности в одностороннем порядке отсрочить дату погашения кредита до предельного срока, установленного договором в случае завершения строительства объекта и (или) получения денежных средств от сделок по отчуждению недвижимости .

В соответствии с пунктами 19 ПБУ 4/99, пунктом 68, 69, 70, 73 МСФО (IAS) 1, привлеченные целевые заемные средства на строительство жилых домов признаются обязательствами , погашаемыми в пределах одного операционного цикла строительства определенного объекта, в связи с этим они классифицируются в составе краткосрочных обязательств.

В нижеприведенной таблице представлена информация о предельных сроках погашения заемных обязательств по полученным целевым кредитам согласно условий кредитных соглашений, которые будут определять срок возврат основного долга в случае, если период строительства объектов превысит изначально запланированные сроки.

	тыс. руб.	
Кредитор	Сумма обязательства	Срок погашения
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк	116 072	декабрь 2022г.
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк	129 715	июнь 2023гг.
Банк ВТБ (ПАО)	47 576	Ноябрь 2024г.
Итого:	293 363	

4.10. Кредиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.3.«Наличие и движение кредиторской задолженности» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении кредиторской задолженности по видам задолженностей за 2021 и 2020 годы. Долгосрочная кредиторская (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), а также просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют. Наиболее крупные кредиторы, задолженность которых более 5 667 тыс.руб. представлены в таблице.

Наименование организации - кредитора	тыс. руб.	
	Задолженность по состоянию на 31.12.2021	Задолженность по состоянию на 31.12.2020
ООО "СМУ-115"	69 872	42 997
ООО "Гостиница "Веда"	12 000	0
Захаров А.И.	0	4 000
УФК по ЧР - расчеты с бюджетом по налогам и сборам, в том числе:	8 619	1 878
• НДС	24	23
• Налог на прибыль	6 852	-
• Налог на имущество	1 271	1438
• Налог на землю	327	301
• Транспортный налог	145	116

4.11. Резервы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.7 «Оценочные обязательства» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении резервов на оплату отпусков, подлежащих выплате в 2021г.

4.12. Выручка от продаж

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости. В 2021 году общество (без учета совместной деятельности) завершило строительство двух жилых домов в г.Чебоксары. Объемы полученной выручки от продаж представлены в следующей таблице.

Виды работ, услуг	тыс. руб.	
	2021	2020
Заказчик-застройщик	303 615	99 049
Реализация жилых объектов недвижимости	26 740	192 917
Реализация земельных участков	149 155	101 130
Реализация нежилых объектов недвижимости	27 930	14 901
Услуги аренды	16 093	15 776
Оптовая торговля стройматериалами	5 744	34 211
Итого:	529 277	457 984

4.13. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице.

Наименование дохода	тыс. руб.	
	2021	2020
Реализация основных средств	6 545	1
Реализация прочего имущества	18	6



Доходы, связанные с уступкой права требования после наступления срока платежа	3 525	-
Доходы, связанные с уступкой права требования до наступления срока платежа	-	2 267
% начисленные по договорам займа и расчетно-кассового обслуживания	12 844	7 136
Дивиденды от участия в уставном капитале других организаций	50 869	29 251
Доходы от совместной деятельности	75 151	95 961
Возврат страховых платежей и госпошлин	10 747	-
Прочие	1 989	1 157
Итого:	161 688	135 779

4.14. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.б.«Затраты» содержат сведения о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по их видам за 2021 год.

4.15. Прочие расходы



Наименование расхода	тыс. руб.	
	2021	2020
Стоимость реализованных основных средств	2 849	-
Стоимость реализованного прочего имущества	6	8
Стоимость безвозмездно переданного имущества	631	6 246
Расходы, связанные с уступкой права требования до наступления срока платежа	-	2 267
Расходы, связанные с уступкой права требования после наступления срока платежа	3 525	-
Налоги и сборы	12 634	13 534
НДС не принимаемый к вычету	4	975
Убытки прошлых лет и корректировка дебиторской задолженности	559	2 621
Образованный оценочный резерв по сомнительным долгам	33 870	49 446
Содержание социальных объектов	4 949	3 396
Премии и материальная помощь сотрудникам	5 424	620
Судебные издержки и расходы	4 792	129
Выполнение гарантийных обязательств	601	-
Банковские услуги	409	594
Прочие	4 271	3 437
Благотворительность	23 389	6 051
Итого:	97 913	89 324

4.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

Общество по состоянию на 31.12.2021г. имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости.

Наименование обеспечения	тыс.руб.	
	2021	2020
Залоговое обеспечения земельными участками строительства по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных домов с физическими лицами	45 605	55 609
Залоговое обеспечения земельными участками имеющихся банковских кредитов	73 961	82 445
Залоговое обеспечения имуществом имеющихся банковских кредитов	800 601	956 113
Поручительство за ООО "СМУ-115" по исполнению обязательств	27 474	-
Всего:	947 641	1 094 167

Общество по состоянию на 31.12.2021г. имеет следующие полученные обеспечения.

Наименование обеспечения	тыс.руб.	
	2021	2020
Залоговое обеспечение недвижимым имуществом исполнения обязательств по выданному займу	1 500	1 500
Всего:	1 500	1 500

5. Налоги

5.1. Учет расчетов по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Показатели	тыс.руб.	
	2021	2020
Текущий налог прибыль	71 629	53 108
Отложенный налог на прибыль	(6 066)	(10 244)
Налог на прибыль за предыдущие налоговые периоды	-	240
Всего:	65 563	43 104

В 2021 году сумма налоговых обязательств (активов), повлиявших на корректировку текущего налога на прибыль составила 6 066 тыс.руб. Указанные налоговые обязательства (активы) связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов по начислению амортизации, признанию резервов по сомнительной дебиторской задолженности, признанию убытков от реализации основных средств.

Деятельности, облагаемой ЕНВД в 2021 году Общество не производило.

6. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции с организациями, которые являются связанными сторонами. Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние, либо организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц) (п. 4 ПБУ 11/2008).





Связанные стороны Общества приведены в следующей таблице

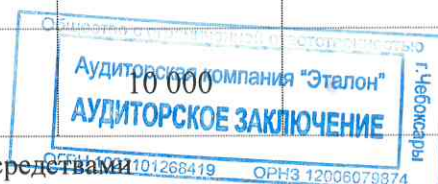
Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
ООО «СМУ-115»	Строительно-монтажные работы	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 65 % уставного капитала
ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры»	Деятельность застройщика	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 50 % уставного капитала
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашигражданпроект»	Проектные работы	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 50 % и 1 акцией
ООО "СК ОЛИМП"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала
ООО "МЦ "Радужный"	Оказание медицинских услуг	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 70 % уставного капитала
ООО "Строительные технологии"	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 50 % уставного капитала
ООО "Марийская Органика"	Производство удобрений	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 51 % уставного капитала
ООО "Энергосеть"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала

Ниже приведены операции с зависимыми Обществами и аффилированными физическими лицами (без учета оборотов по совместной деятельности простых товариществ) :

тыс. руб.

Продажи		Покупки		Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Кредиторская задолженность на 31.12.2021
Объем с НДС	Вид операции	Объем с НДС	Вид операции		
1. ООО «СМУ-115»					
8 149	Купля-продажа имущества, услуги аренды	592 406	Строительно-монтажные работы, купля-продажа имущества	73 701	66 578
		50 869	Дивиденды	0	0
		3 293	Приобретение имущественных прав		3 293

В том числе обороты денежными средствами					
1 576	x	687 182	x	x	x
2. ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры»					
17 607	Купля-продажа имущества, услуги аренды	203	услуги аренды, приобретение имущественных прав	56 144	0
3 525	продажа имущественных прав	0	-	0	0
251 500	Займы	0	-	381 500	0
В том числе обороты денежными средствами					
274 778	x	0	x	x	x
3. АО "Чувашгражданпроект"					
0	-	25 489	Проектные работы, услуги технадзора	3 129	366
В том числе обороты денежными средствами					
0		28 694	x	x	x
4. ООО "СК Олимп"					
5 958	Услуги аренды	774	Услуги технологического присоединения, СМР	11 679	0
В том числе обороты денежными средствами					
487	x	544	x	x	x
5. ООО "МЦ "Радужный"					
9 450	Услуги аренды	0	-	1 834	0
0	Займы	0	-	133 132	0
В том числе обороты денежными средствами					
12 001	x	0	x	x	x
6. ООО "Строительные технологии"					
13 105	Купля-продажа имущества	0	-	13 105	0
10 000	Займ	0	-	10 000	0
В том числе обороты денежными средствами					
10 000	x		x	x	x
7. Участники Общества					
180 000	Дивиденды	0	-	0	0
В том числе обороты денежными средствами					
180 000	x	0	x	x	x





8. ООО "Марийская Органика"

82	Авансы на поставку материалов	0	-	637	0
37	Купля-продажа имущества	0	-	1 760	0
988	Покупка права требования долга	0	-	988	0
В том числе обороты денежными средствами					
0	х	0	х	х	х

8. ООО "Энергосеть"

1 714	Услуги аренды, продажа имущества	0	-	972	0
В том числе обороты денежными средствами					
1 773	х	0	х	х	х

Итого операции с зависимыми обществами и аффилированными физическими лицами

Продажи		Покупки		Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Кредиторская задолженность на 31.12.2021
Объем с НДС		Объем с НДС			
502 115		673 034		688 581	70 237
В том числе обороты денежными средствами					
480 615		716 420		х	х

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: Директор, директор по развитию, директор по производству - начальник Управления капитального строительства, коммерческий директор, финансовый директор. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу представлена в следующей таблице . тыс.руб.

Краткосрочные вознаграждения	суммы, выплаченные в течение отчетного периода (2021 года)	суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2022 году)
Оплата труда за отчетный период	47 451	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	18 029	2 323
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	3 102	4 679
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	100	-

Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи или взносы по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного упр. персонала		



7. Условные факты хозяйственной деятельности

7.1. Условия хозяйственной деятельности

Имевшие место в 2021 году события на финансовом рынке, а также экономическая ситуация в стране оказывали влияние на деятельность и отчетные показатели организации за 2021 год.

Перспективы экономической стабильности во многом зависят от изменения рыночных цен на недвижимость, покупательской способности и платежеспособности потребителей продукции предприятия.

7.2. Социальные обязательства

Общество участвует в обязательных и добровольных местных социальных программах. На благотворительные цели за 2021 год Обществом было перечислено 23 389 тыс. руб. В обозримом будущем Общество будет продолжать финансирование социальных программ.

7.3. Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны судебных органов. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

7.4. Судебные разбирательства

Контрагенты, с которыми Общество в 2021 году вело судебные разбирательства представлены в таблице:

Наименование ответчика	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
ООО «СМУ-58»	Недостатки строительства (гарантийные обязательства)	853	Отказано в удовлетворении в полном объеме (вступило в законную силу)

Контрагенты, которые с Обществом в 2021 году вели судебные разбирательства представлены в таблице:

Наименование истца	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
Семенова Валентина Сергеевна	Об установлении сервитута и взыскании неосновательного обогащения		На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Шкарлевич Виталий Николаевич	Недостатки строительства	Будет определено экспертизой	Удовлетворено частично в сумме 281 тыс.руб. + выполнить работы по утеплению стены в подъезде (вступило в силу).
Петров Сергей Михайлович	Расторжение договора купли-продажи земельного участка и компенсация затрат	23 000 тыс.руб.	Удовлетворено частично - расторгнут Договор купли-продажи земельного участка с возвратом суммы 4 026 тыс. руб.
Хлашев Владислав Вячеславович	Недостатки строительства	104 тыс. руб., плюс 50% штраф	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Вершков А.Д.	Недостатки строительства	Будет определено экспертизой	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Карпова Л.И.	Недостатки строительства	957 тыс. руб., моральный вред 30 тыс. руб., плюс 50% штраф	Удовлетворено частично 85 тыс.руб. (вступило в законную силу)
Яндутова Н.И.	Недостатки строительства	89 тыс.руб., плюс 50% штраф	Удовлетворено частично 60 тыс.руб. (вступило в законную силу).
Чернова Е.А.	Недостатки строительства	118 тыс. руб. плюс 50% штраф	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Ярцев М.Ю.	Недостатки строительства	Выполнить работы по устранению выявленных недостатков	На стадии рассмотрения
Иные несущественные иски		Менее 100 тыс.руб.	

По мнению руководства Общества, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу имеют низкую вероятность негативного исхода.

8. Совместная деятельность

8.1. Договор простого товарищества с АО "СЗ "Группа "КСК".

В 2021 году Общество продолжило начатую в 2015 году совместную деятельность по застройке микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары с АО "Группа "КСК" в виде простого товарищества. Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета вышеуказанной совместной деятельности.

Целью совместной деятельности является застройка микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары объектами жилой и нежилой недвижимости для их реализации и извлечения прибыли. В 2021 году в вышеуказанном микрорайоне завершено строительством один жилой дом. По состоянию на 31.12.2021г. стоимость внеоборотных активов вышеуказанного товарищества составила 5 972 тыс. руб., стоимость оборотных активов - 870 176 тыс.руб., величина краткосрочных обязательств - 324 130 тыс. руб., долгосрочных обязательств нет. Сумма полученной организацией прибыли по данному виду деятельности за 2021 год составила 66 113 тыс. руб., за 2020 год составляла 13 364 тыс.руб. Срок реализации данного проекта 2015-2025 годы.

8.2. Договор простого товарищества с АО "ТУС" и ООО "Спираль".

В 2021 году Общество продолжило начатую в 2016 году совместную деятельность по застройке территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова с АО «ТУС» и ООО «Спираль» в виде простого товарищества. В 1 квартале 2019г. из состава участников товарищества вышло АО "ТУС", действительная стоимость доли данного участника выплачена полностью в 2019 году. Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета вышеуказанной совместной деятельности.

Целью совместной деятельности является застройка территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова объектами жилой и нежилой недвижимости для их реализации и извлечения прибыли. В 2021 году в вышеуказанном микрорайоне завершено строительством объектов не было, осуществлялась реализация ранее объектов недвижимости, завершено строительством в предыдущие годы. По состоянию на 31.12.2021г. внеоборотных активов у вышеуказанного товарищества нет, стоимость оборотных активов составила 838 148 тыс.руб., величина краткосрочных обязательств - 119 244 тыс. руб., долгосрочных обязательств 393 797 тыс.руб. Сумма полученной организацией прибыли по данному виду деятельности за 2021 год составила 9 039 тыс. руб., за 2020г. составляла 82 597 тыс.руб. Срок реализации данного проекта 2016-2022 годы.

9. События после отчетной даты

9.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества

В 2021 году по результатам деятельности Общества за 2015 год были объявлены дивиденды в размере 180 000 тыс.руб., выплата которых осуществлена в 2021 году в полном объеме. В 1 квартале 2022 году по результатам деятельности Общества за 2015 год были объявлены дивиденды в размере 100 000 тыс.руб., выплата которых должна быть завершена 30 июня 2022г. По итогам деятельности 2021 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

9.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В 1-м квартале 2022 года крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не производились.



3. Судебные иски к обществу после отчетной даты.

В 1-м квартале 2022 года Администрация города Чебоксары Чувашской Республики обратилась в арбитражный суд с иском об исполнении обязательств в соответствии с договором о развитии застроенной территории. Предмет иска связан с финансово-хозяйственной деятельностью простого товарищества совместно с ООО «Спираль» по застройке территории в городе Чебоксары, ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова, по результатам которой прогнозируется получение прибыли в объеме, превышающем потенциальные убытки. Вероятность удовлетворения требований истца и уменьшения экономических выгод является низкой.

4. Геополитические события.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

5. Осуществленные после отчетной даты прочие операции.

В 1-м квартале 2022 года выдан беспроцентный заем дочернему обществу в сумме 10 000 тыс.руб.

10. Информация по прекращенной деятельности

В 2021 году прекращенных видов деятельности не было.

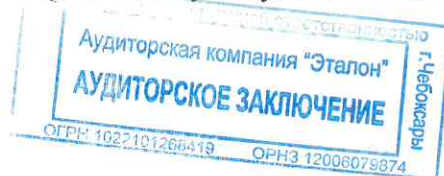
Директор

Главный бухгалтер
29 марта 2022г.



А.С.Черкунов

И.Н.Тихонова



Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская компания "Эталон"
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Челябинск, 1
ОГРН 1022101268419 ОГРН3 12006078974

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 48 (сорок восемь) лист об

Директор ООО «Аудиторская компания
«Эталон»


Иван Филиппова

