

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 "Голос.Девелопмент"	по ОКПО	21622604		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7447228150		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, д. № 12, оф. Неж.пом.13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО "АФ "АВУАР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7438016046**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1027401864159**

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	817	430	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 000	60 000	63 242
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10 000	60 000	63 242
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 826	222	21 523
	в том числе:				
	Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	11600	3 826	222	21 523
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 414	3 390	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 057	64 042	84 765
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	83 106	69 872	64 971
	в том числе:				
	Материалы	12101	94	2 018	13 829
	Товары	12102	83 012	58 184	41 812
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 441	151	150
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	3 441	151	150
	Дебиторская задолженность	1230	1 675 810	3 799 072	2 824 006
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	967 838	1 578 825	1 445 597
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	343 856	2 130 073	1 293 862
	Расчеты по налогам и сборам	12303	320 215	102	6
	Расчеты с разными дебиторами	12304	43 901	90 072	84 541
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	896 390	551 460	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 721	4 585	200 370
	Прочие оборотные активы	1260	2 537 804	4 056 364	4 879 307
	в том числе:				
	Затраты застройщика на строительство объектов	12601	2 529 380	4 026 607	4 817 925
	Право аренды земельных участков	12602	8 416	29 180	60 620
	Расчеты с разными дебиторами	12603	8	578	762
	Итого по разделу II	1200	5 254 272	8 481 503	7 968 804
	БАЛАНС	1600	5 293 329	8 545 546	8 053 569

ИНТЕРНЕТ	1111
ИНТЕРНЕТ	1111

Код	Наименование	Сумма	Сумма	Сумма
1200	Итого по разделу II	5 254 272	8 481 503	7 968 804
12301	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	967 838	1 578 825	1 445 597
12302	Расчеты с покупателями и заказчиками	343 856	2 130 073	1 293 862
12303	Расчеты по налогам и сборам	320 215	102	6
12304	Расчеты с разными дебиторами	43 901	90 072	84 541
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	896 390	551 460	-
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	57 721	4 585	200 370
1260	Прочие оборотные активы	2 537 804	4 056 364	4 879 307
12601	Затраты застройщика на строительство объектов	2 529 380	4 026 607	4 817 925
12602	Право аренды земельных участков	8 416	29 180	60 620
12603	Расчеты с разными дебиторами	8	578	762
1600	БАЛАНС	5 293 329	8 545 546	8 053 569

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	1 810 000	1 810 000	810 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	829 339	632 753	284 627
	Итого по разделу III	1300	2 639 339	2 442 753	1 094 627
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	550 111	1 517 736	752 423
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	537 883	1 500 852	552 423
	Долгосрочные займы	14102	-	-	200 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	12 228	16 884	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15	13	12
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	550 126	1 517 749	752 435
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	459 352	209 840	12 517
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	459 066	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	200 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	286	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	3 223	5 996
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	6 617	6 521
	Кредиторская задолженность	1520	407 933	419 822	275 578
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	170 336	389 200	206 554
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	233 590	1 767	62 502
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 993	28 803	5 417
	Расчеты по социальному страхованию	15204	5	50	343
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	9	2	762
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	889 706	29	82
	Прочие обязательства	1550	346 873	3 955 353	5 918 330
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	15501	346 873	3 955 353	5 918 330
	Итого по разделу V	1500	2 103 864	4 585 044	6 206 507
	БАЛАНС	1700	5 293 329	8 545 546	8 053 569



Пахомов Сергей Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"		21622604		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7447228150		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 430 922	1 305 660
	Себестоимость продаж	2120	(734 249)	(391 721)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 696 673	913 939
	Коммерческие расходы	2210	(79 518)	(120 091)
	Управленческие расходы	2220	(138 089)	(154 016)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 479 066	639 832
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 449	1 970
	Проценты к уплате	2330	(91 285)	(107 981)
	Прочие доходы	2340	10 429	43 199
	Прочие расходы	2350	(948 080)	(129 176)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	469 579	447 844
	Налог на прибыль	2410	(258 644)	(99 717)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(279 666)	(103 107)
	отложенный налог на прибыль	2412	21 022	3 390
	Прочее	2460	(14 349)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	196 586	348 127

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	196 586	348 127
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
21622604		
7447228150		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"

Общество с ограниченной ответственностью "Голос.Девелопмент"

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 / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	810 000	-	-	-	284 627	1 094 627
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	1 000 000	-	-	-	348 127	1 348 127
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	348 127	348 127
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	1 000 000	-	-	X	X	1 000 000
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
3227	X	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

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	1 810 000	-	-	-	632 753	2 442 753
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	196 586	196 586
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	196 586	196 586
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 810 000	-	-	-	829 339	2 639 339

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 639 339	2 442 753	1 094 627



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

30 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	21622604		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7447228150		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 166 102	4 156 066
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 819 255	4 151 938
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	10	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	346 837	4 128
Платежи - всего	4120	(2 934 291)	(3 445 420)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-1947056774	(3 224 162)
в связи с оплатой труда работников	4122	(785)	(2 193)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52 897)	(93 773)
налога на прибыль организаций	4124	(325 995)	(84 491)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(607 557)	(40 801)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	231 811	710 646
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 129 470	58 238
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	18 567	58 238
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	7 099 225	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11 678	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 436 137)	(49 491)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 147)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(49 491)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 430 990)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(306 667)	8 747

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	811 389	1 569 406
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	811 389	1 569 406
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	(683 397)	(2 484 584)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(683 397)	(1 933 124)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(551 460)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	127 992	(915 178)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	53 136	(195 785)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 585	200 370
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57 721	4 585
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	360	(30)	610	-	(123)	-	-	970	(153)	
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	360	-	(30)	-	-	360	(30)	
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		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		Выбыло	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.	100	510	(610)		
	5190	за 2020г.	-	460	(360)	100	100
в том числе:	5181	за 2021г.	100	510	(610)		
	5191	за 2020г.	-	100	-	100	100
Сайт "Ньютон Башня"	5182	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020г.	-	360	(360)	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	60 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-	10 000	-
	5210	за 2020г.	64 500	(1 258)	-	(4 500)	1 921	(663)	-	-	-	60 000	-
в том числе:													
	Земельные участки												
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	60 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-	10 000	-
	5211	за 2020г.	60 268	-	-	(268)	-	-	-	-	-	60 000	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	3 001	(899)	-	(3 001)	1 391	(492)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5203	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2020г.	1 232	(358)	-	(1 232)	530	(171)	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Транспортные средства												
Сооружения	5220	за 2021г.	247	(25)	4 290	-	-	(464)	-	-	-	4 290	(464)
	5230	за 2020г.	26 272	(4 749)	-	-	-	(336)	-	-	-	247	(25)
Здания	5221	за 2021г.	-	-	4 290	-	-	(464)	-	-	-	4 290	(464)
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Средства												
Здания	5222	за 2021г.	247	(25)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5232	за 2020г.	12 938	(1 490)	-	-	-	(114)	-	-	-	247	(25)
Здания	5223	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2020г.	13 335	(3 260)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3 826	222	21 523
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	532 807	467 843	542 103
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
30 марта 2022 г.
11374472248 Г. ЧЕЛЯБИНСК

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
30 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	3 887 698	(88 626)	777 099	910	(2 880 518)	-	-	62	-	-	-	-	1 785 251	(109 441)	-
	5530	за 2020г.	2 863 871	(39 865)	10 407 342	375	(9 371 060)	-	-	7 811	-	-	-	-	3 887 698	(88 626)	-
в том числе:																	
	5511	за 2021г.	2 130 073	-	56 069	184	(1 840 857)	-	-	62	-	-	-	-	345 531	(1 675)	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	1 293 880	(18)	5 073 105	375	(4 237 240)	-	-	29	-	-	-	-	2 130 073	-	-
	5512	за 2021г.	1 599 475	(20 650)	345 709	-	(937 582)	-	-	-	-	-	-	-	1 007 602	(39 764)	-
Авансы выданные	5532	за 2020г.	1 454 294	(8 697)	5 282 868	-	(5 132 688)	-	-	-	-	-	-	-	1 599 475	(20 650)	-
	5513	за 2021г.	158 150	(67 976)	375 321	726	(102 079)	-	-	-	-	-	-	-	432 118	(68 002)	-
Прочая	5533	за 2020г.	115 697	(31 150)	51 369	-	(1 132)	-	-	-	-	-	-	-	158 150	(67 976)	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	3 887 698	(88 626)	777 099	910	(2 880 518)	-	-	62	-	-	-	X	1 785 251	(109 441)	-
	5520	за 2020г.	2 863 871	(39 865)	10 407 342	375	(9 371 060)	-	-	7 811	-	-	-	X	3 887 698	(88 626)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	109 441	-	88 626	-	39 865	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 675	-	-	-	18	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	39 764	-	20 650	-	5 697	-
прочая	5543	68 002	-	67 976	-	31 150	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 517 736	2 831 275	45 384	(3 384 932)	-	-	(459 352)	-	550 111
	5571	за 2020г.	752 423	2 903 648	16 884	(1 955 219)	-	-	(200 000)	-	1 517 736
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	1 500 852	2 831 275	-	(3 335 178)	-	-	(459 066)	-	537 883
	5572	за 2020г.	552 423	2 903 648	-	(1 955 219)	-	-	-	-	1 500 852
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	200 000	-	-	(200 000)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты долгосрочные	5555	за 2021г.	16 884	-	45 384	(49 754)	-	(286)	-	-	12 228
	5575	за 2020г.	-	-	16 884	-	-	-	-	-	16 884
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	629 662	346 521	18 334	(586 646)	-	62	459 352	62	867 285
	5580	за 2020г.	288 095	445 942	97 914	(410 005)	-	7 811	200 000	7 811	629 662
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	389 200	102 758	19	(321 641)	-	-	-	-	170 336
	5581	за 2020г.	206 554	420 361	6 817	(252 314)	-	7 782	-	7 782	389 200
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 767	232 567	-	(806)	-	62	-	62	233 590
	5582	за 2020г.	62 502	1 576	-	(62 340)	-	29	-	29	1 767
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	28 853	11 189	-	(36 044)	-	-	-	-	3 998
	5583	за 2020г.	5 760	24 005	-	(817)	-	-	-	-	28 853
кредиты	5564	за 2021г.	3 223	-	-	(3 223)	-	-	459 352	-	459 352
	5584	за 2020г.	5 996	-	63 076	(65 849)	-	-	-	-	3 223
займы	5565	за 2021г.	206 617	-	18 315	(224 932)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	6 521	-	28 021	(27 925)	-	-	200 000	-	206 617
прочая	5566	за 2021г.	2	7	-	(760)	-	-	-	-	9
	5586	за 2020г.	762	-	-	-	-	-	-	-	2
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	2 147 398	3 177 796	63 718	(3 971 576)	-	62	X	62	1 417 396
	5570	за 2020г.	1 040 518	3 349 590	114 798	(2 365 224)	-	7 811	X	7 811	2 147 398

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	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	27 332	30 374
Расходы на оплату труда	5620	251	322
Отчисления на социальные нужды	5630	122	144
Амортизация	5640	587	900
Прочие затраты	5650	932 083	634 428
Итого по элементам	5660	960 375	666 168
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 519)	(340)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	951 856	665 828

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

Руководитель _____
(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 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	29	889 690	(14)	-	889 706
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 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	2 234 227	1 272 068	103 748
в том числе:				
счета Эскроу	5801	2 234 227	1 272 068	103 748
Выданные - всего	5810	6 264 718	4 782 104	1 336 219
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Пахомов Сергей
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022 г.

10. Прочие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» за 2021 год.

10.1. Раскрытие дополнительной информации по организации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент". Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик "Голос.Девелопмент". Место нахождения Общества: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, дом № 12 н/п 13. Общество зарегистрировано 03.07.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137447009248. Единичный исполнительный орган Общества: директор – Пахомов Сергей Валерьевич. 17.05.2021 г. участниками Общества принято решение об изменении наименования Общества на ООО Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» (регистрация в ЕГРЮЛ 27.05.2021 г). Наименование Общества до 27.05.2021 г. – ООО Специализированный застройщик «СК Легион». Основной вид деятельности Общества: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2) Общество является застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства. Строительство осуществляется подрядным способом. Основной подрядчик ООО «Легион.Строительство» Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2021 г. – 1 человек. Размер уставного капитала: 1 810 000 000,00 (один миллиард восемьсот десять миллионов) рублей. Общество осуществляет деятельность в г. Челябинске. Обособленных подразделений, филиалов нет.

10.2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными отчетного периода. В 2021 году производились корректировки входящих остатков, в связи с изменившейся методикой учета, согласно поступившим разъяснениям в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ,

10.3. Раскрытие информации об учетной политике

Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг. В отчетном периоде действовало Положение по бухгалтерскому и налоговому учету «Учетная политика», утвержденное Приказом № 2020-12/01 от 30.12.2020 г.

Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и требованиями Налогового Кодекса. Организация ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации – в рублях.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При выбытии МПЗ способ оценки производится по методу ФИФО.

Выручка от оказания услуг застройщика определяется как цена договора участия в долевом строительстве за минусом затрат на создание объекта долевого строительства. Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость по методу «директ-костинг». Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44, включаются в себестоимость продаж и ежемесячно списываются в Дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

Расходы на приобретение права на земельные участки (выкупную стоимость) для строительства дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений,лично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры распределяются пропорционально площадям соответствующих земельных участков и признаются в расходах отчетного (налогового) периода равномерно в течение пяти лет.

10.4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Основные средства (строка 1150)

Изменение стоимости основных средств

Наименование	2021 год	2020 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода	60 000	63 242
Поступление основных средств, всего		
Выбытие основных средств, всего	50 000	2 579
Начисленная амортизация за период		663
Стоимость основных средств на конец отчетного периода	10 000	60 000

тыс. руб.

На начало 2021 года на балансе предприятия числилось 2 земельных участка.

В январе 2021 года передан в муниципальное образование "Город Челябинск" земельный участок стоимостью 50 000 000 руб. КН74:36:0509010:5.

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Изменение стоимости основных средств, тыс. руб.

Наименование	2021 год	2020 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода	222	21 523
Поступление основных средств, всего	4 290	-
Выбытие основных средств, всего	222	20 965
Начисленная амортизация за период	464	336
Стоимость основных средств на конец отчетного периода	3 826	222

Общество в 2021 году реализовало объект электросетевого хозяйства (кабельная линия).

Общество в 2021 году приобрело транспортное средство – Автобус школьный. Автобус предоставлен в аренду ООО «ОБЩЕСТВЕННЫЙ ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ».

Раскрытие информации об арендованных основных средствах.

По состоянию на 31.12.2021 г. у ООО Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» находятся в аренде следующие объекты:

1. Нежилые помещения общей площадью 197,66 кв.м, №14,15 расположенные на 2 этаже и №13,14,15 на 8 этаже административного здания по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, д. 12.
2. Земельные участки общей площадью 147 712 кв.м., расположенные по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон №20 жилого района Северо-Запада, для строительства жилых домов.

Запасы (строка 1210)

Наименование	2021 год	2020 год
сырье, материалы	94	2 018
товары	83 012	58 184
нзп		9 670

По состоянию на 31.12.2021 остатки товаров состоят из:

Период	2021 год	2020 год
Квартиры в многоквартирных домах	83 012	58 184

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наименование	2021 год	2020 год
поставщики и подрядчики	967 838	1 578 825
покупатели и заказчики	343 856	2 130 073
расчеты по налогам, сборам и взносам	320 215	102
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	43 901	90 072
Всего	1 675 810	3 799 072

При перечислении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством

Финансовые вложения (строка 1170, 1240 Баланса)

Наименование	2021 год	2020 год
Краткосрочные финансовые вложения, в том числе:	896 390	551 460
Процентный займ, предоставленный другой организацией	828 900	
Депозитный счет	67 490	551 460

Депозитные счета открыты в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), ПАО Сбербанк

Денежные средства (строка 1250)

Наименование	2021 год	2020 год
Денежные средства и денежные эквиваленты	57 721	4 585

Расчетные счета открыты в:

- ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК

Общество может привлечь дополнительные денежные средства в рамках кредитных договоров с ПАО СБЕРБАНК.

Полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита, у Общества нет.

Все денежные потоки Общества осуществляются в рамках основной деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2) Общество не имеет недоступных денежных средств.

Прочие оборотные активы (строка 1260)

Наименование	2021 год	2020 год
Затраты застройщика на строительство многоквартирных домов и инфраструктуры	2 529 380	4 026 607
Право аренды земельных участков	8 416	29 180
Расходы будущих периодов	8	578
Всего	2 537 804	4 026 607

Строительство ведётся подрядным способом. Основной подрядчик ООО «Легион.Строительство». Заключены договоры генерального подряда, такие как:

- Договор генерального подряда №СК/20/14 на строительство жилых домов от 01.03.2019 г.

- Договор генерального подряда №СК/20/22 на строительство жилых домов от 01.03.2019 г.

- Договор генерального подряда №СК/20/23 на строительство жилых домов от 10.07.2018 г.

В 2020 году затраты застройщика на строительство жилых домов отражались по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В связи с поступившими разъяснениями в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также особенностей учета средств на счетах эскроу принято решение отразить затраты застройщика в составе прочих оборотных активов.

Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток (строка 1370 Баланса)

Нераспределённая прибыль составила за 2021 год 829 339 тыс. руб., за 2020 год 632 753 тыс. руб.

По итогам 2020 года распределение прибыли не осуществлялось. На иные цели прибыли Общества в 2021 году не использовалась.

Заемные средства (строка 1410,1510 Баланса)

Наименование	2021 год	2020 год
Долгосрочные кредиты	537 883	1 500 852

Проценты по долгосрочным кредитам 12 228 16 884

На конец 2021 года в бухгалтерском учёте числятся заключенные между Обществом и ПАО СБЕРБАНК кредитные договора:

- Договор №61199 от 08.02.2021 – 335 024 тыс.руб.; срок действия лимита до 30.06.2023 г.

- Договор №61233 от 07.07.2021 – 202 858 тыс.руб.; срок действия лимита до 30.09.2023 г.

- Договор №61181 от 28.09.2020 – 459 066 тыс.руб.; срок действия лимита до 30.06.2022 г., отражен в составе краткосрочных обязательств

По всем кредитным договорам в залог были предоставлены доли в уставном капитале, имущественные права из договоров ген подряда, права аренды земельных участков под строящимися объектами.

Проценты по полученным кредитам и займам отражены:

- в составе долгосрочных обязательств – 12 228 тыс.руб. (выплата суммы процентов 30.09.2023 или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу)

- в составе краткосрочных обязательств и составляют 286 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наименование	2021 год	2020 год	тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	170 335	389 200	
Расчеты с покупателями и заказчиками	233 590	1 767	
задолженность перед персоналом	9	2	
задолженность перед внебюдж. фондами	5	50	
задолженность по налогам и сборам	3 993	28 803	
Всего	407 933	419 822	

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

10.5. Раскрытие информации об оценочных обязательствах

Наименование	2021 год	2020 год	тыс.руб.
Резерв на оплату предстоящих отпусков	40	29	
Резервы предстоящих расходов прочие	889 667		

20.12.2021 года вынесено Решение по выездной налоговой проверке (дата вручения налогоплательщику 27.12.2021г), которое вступает в силу 27.01.2022 года. В этот период в налоговый орган подана апелляционная жалоба об отмене решения по выездной налоговой проверке. Исходя из принципа осмотрительности организация на отчетную дату отразила доначисленные налоги и взносы в разделе «Оценочные обязательства».

10.6. Раскрытие информации о прочих обязательствах

Наименование	2021 год	2020 год	тыс.руб.
Обязательства перед дольщиками	346 873	3 955 353	

В составе прочих обязательств (строка 1550) отражены не переданные на отчетную дату помещения в рамках договоров долевого участия. В 2020 году обязательства перед дольщиками отражались по строке 1530 «Доходы будущих периодов»

В связи с поступившими разъяснениями в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также особенностей учета средств на счетах эскроу принято решение отразить затраты застройщика в составе прочих оборотных активов.

10.7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Наименование показателя	2021	2020
1. Выручка	2 430 922	1 305 660
2. Себестоимость	734 249	391 721
3. Коммерческие расходы	(79 518)	(120 091)
4. Управленческие расходы	(138 089)	(154 016)
1. Прочие доходы всего, в том числе:	29 878	45 169
Проценты к получению	19 449	1 970
Прочие доходы	10 429	43 199
2. Прочие расходы всего, в том числе:	1 039 365	237 157
Проценты за пользование кредитами и займами	91 285	107 981
Услуги банков	31 634	21 005
Прочие расходы	916 446	108 171

В результате деятельности за 2020, 2021 год предприятие получило следующий финансовый результат, тыс. руб.:

Наименование	2021 год	2020 год
Прибыль до налогообложения	469 579	447 844
Налог на прибыль	258 644	99 717
Налог на прибыль за прошлые периоды	14 349	-
Чистая прибыль	196 586	348 127

Показатели расчета налога на прибыль в бухгалтерской отчетности за 2021 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	469 579
Условный доход по налогу на прибыль	93 916
Отложенный налог на прибыль	21 022
Постоянный налоговый расход	(164 728)
Текущий налог на прибыль	279 666

10.8. Раскрытие информации о связанных сторонах

- 1) Букреев Александр Сергеевич;
- 2) Пахомов Сергей Валерьевич;
- 3) ООО «Группа Голос.Девелопмент» ИНН 7448218436;

- 4) ООО «Легион.Строительство» ИНН 7447269879;
 5) ООО Специализированный застройщик «Легион.Центр» ИНН 7448171629;
 6) ООО «ГК Легион» ИНН 7460022430;
 7) ООО «Легион-Проект» ИНН 7447127874;
 8) ООО «Легион.Инжиниринг» ИНН 7448211504;

Информацию об операциях со связанными сторонами за отчетный период Общество раскрывает в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008:

№ п/п	Вид операций	Объем операций за 2021 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Объем операций за 2020 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2020 г., тыс. руб.
1	Приобретение товаров и услуг	2 242 591	862 364	3 418 306	1 099 384
2	Займы выданные	1 147 600	836 671	-	-

Все расчеты со связанными сторонами производились в безналичной форме. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанными сторонами, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2021 году не было. Общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала на оплату труда состоит из краткосрочного вознаграждения, представленного заработной платой, общая сумма которых составляет 230 тыс. руб., и отчислениями страховых взносов в размере 57 тыс. руб.

10.9. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2021 г. начислен резерв на оплату предстоящих отпусков. Другие оценочные обязательства, формирующие условные обязательства, условные активы у Общества по итогам 2021 года отсутствуют, либо несущественны для целей бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности Общества.

10.10 События после отчетной даты.

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности решение о распределения чистой прибыли Общества не принималось.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов

10.11 Обеспечения обязательств и платежей организации.

В 2020-2021 заключены кредитные договоры с ПАО СБЕРБАНК, в которых обеспечением являются доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» в сумме 1 400 000 тыс.руб.. По всем кредитным договорам в залог предоставлены доли в уставном капитале, имущественные права из договоров ген подряда, права аренды земельных участков под строящимися объектами.

10.12. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим, возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Финансовые риски

Общество не исключает возможность быть подверженным рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Общество в текущем отчетном периоде привлекало заемные и кредитные ресурсы для финансирования деятельности, поэтому общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и оценивается как средний в связи с не обеспеченностью собственными оборотными средствами.

10.13. Прочие сведения.

Общество не является участником договора совместной деятельности.

Государственной помощи Общество в 2021 году не получало.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не было.

В деятельности Общества в 2021 году имеются затраты на приобретение и потребление электроэнергии.

В отчетном периоде мероприятий, связанных с экологической деятельностью, не производилось.

Прекращение деятельности, либо части деятельности Общества в 2021 году не осуществлялось.

Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом в соответствии со ст.5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Директор

Пахомов С.В.

30 марта 2022

