



Аудиторская фирма ООО "ИМП-АУДИТ"
Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж, ул.121
Стрелковой дивизии, д.11а, пом. 4.
ОРНЗ 12006177513
ИНН 3664246254 / КПП 366401001
ОГРН 1203600010932
Тел.: +7 920 215-07-43
Email: impaudit2020@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Обществу с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

Мнение


Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» (ОГРН 1093668017893, улица Пушкинская, д. 4А, г. Воронеж, Воронежская область, 394018), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, отчета об изменении капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснению 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 отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» по состоянию на 31 декабря 2021 года и финансовые результаты его деятельности за 2021 год в соответствии с правилами по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 Кодексу этики

1


/Л.Н. Кузнецова
ОРНЗ 21706056066/


/И.А. Саликова
ОРНЗ 21706056088/

профессиональных бухгалтеров, 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 отчетность


Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения


/Л.Н. Кузнецова
ОРНЗ 21706056066/


/И.А. Саликова
ОРНЗ 21706056088/

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 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


/Л.Н. Кузнецова
ОПНЗ 21706056066/


/И.А. Саликова
ОПНЗ 21706056088/

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

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

Генеральный директор
ОРНЗ 21706056066

Л.Н. Кузнецова

Руководитель проверки
ОРНЗ 21706056088

И.А. Саликова



25 апреля 2022 года.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИМП-АУДИТ», ОГРН 1203600010932,394055, Воронежская область, город Воронеж, ул.121 Стрелковой дивизии, д.11а, пом. 4, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» г. Москва, ОРНЗ№ 12006177513 от 09.06.2020 г.

Аудиторское заключение получено

/Кандыбин И.В. /



/Л.Н. Кузнецова
ОРНЗ 21706056066/

/И.А. Саликова
ОРНЗ 21706056088/



A08

ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 001



b61b a723 511b 2753 7ee0 96bf a5b1 e13d

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЫСОТА"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 71.12.2

Код по ОКПО 61970712

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

643, 394018, 36, , ВОРОНЕЖ, , ПУШКИНСКАЯ УЛ, 4А, ,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ИНН _____

ОГРН/ОГРНИП _____

На 10 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

КАНДЫБИН
ИВАН
ВЛАДИМИРОВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____

Дата 17.03.2022

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах
в составе (отметить знаком V)

0710001 _____ 0710002 _____

0710003 _____ 0710004 _____

0710005 _____

Дата представления документа _____

Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О.** _____

Подпись _____

* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

** Отчество при наличии.



5



1050 8022

ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 002



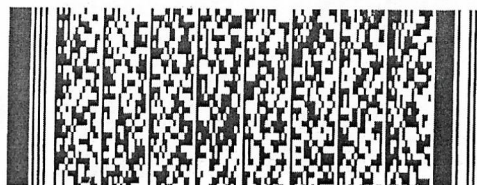
5327 fdd4 5118 b3fe 139b 7fb2 b9d2 682c

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 5 3 2 3		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 6 5 1 5 2	3 0 8 4 5 4	4 0 8 7 1
	Итого по разделу I	1100	8 8 0 4 7 5	3 0 8 4 5 4	4 0 8 7 1
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	3 0		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	2 5 7 1 1	1 4 5 7 9 9	4 3 0 7 4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 4 3 9	3 7 9 9 3 5	
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	2 7 1 8 0	5 2 5 7 3 4	4 3 0 7 4
	БАЛАНС	1600	9 0 7 6 5 5	8 3 4 1 8 8	8 3 9 4 5





1050 8039

ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 003



6310 09b8 5114 8297 dae7 0da3 e3ba 6533

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
—	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 1 8 0	1 1 8 0	1 1 8 0
—	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	—	—	—
—	Переоценка внеоборотных активов	1340	—	—	—
—	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	—	—	—
—	Резервный капитал	1360	—	—	—
—	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8)	(8)	(8)
—	Итого по разделу III	1300	1 1 7 2	1 1 7 2	1 1 7 2
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
—	Паевой фонд	1310	—	—	—
—	Целевой капитал	1320	—	—	—
—	Целевые средства	1350	—	—	—
—	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	—	—	—
—	Резервный и иные целевые фонды	1370	—	—	—
—	Итого по разделу III	1300	—	—	—
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
—	Заемные средства	1410	8 1 6 0 4 7	8 2 2 7 5 6	7 6 4 2 2
—	Отложенные налоговые обязательства	1420	—	—	—
—	Оценочные обязательства	1430	—	—	—
—	Прочие обязательства	1450	—	—	—
—	Итого по разделу IV	1400	8 1 6 0 4 7	8 2 2 7 5 6	7 6 4 2 2



7



ИНН 3664097595
КПП 366601001 стр. 004



Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	9 0 4 3 6	1 0 2 6 0	6 3 5 1
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	9 0 4 3 6	1 0 2 6 0	6 3 5 1
	БАЛАНС	1700	9 0 7 6 5 5	8 3 4 1 8 8	8 3 9 4 5

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
- 3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».



8



ИНН 3 6 6 4 0 9 7 5 9 5

КПП 3 6 6 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5



913b e361 5113 6269 a7c3 23a4 7e02 2ead

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год	
1	2	3	4	5	
	Выручка ²	2110			
	Себестоимость продаж	2120			
	Валовая прибыль (убыток)	2100			
	Коммерческие расходы	2210			
	Управленческие расходы	2220			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200			
	Доходы от участия в других организациях	2310			
	Проценты к получению	2320			
	Проценты к уплате	2330			
	Прочие доходы	2340	1 2 0 7 2		
	Прочие расходы	2350	(1 2 0 7 2)		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300			
	Налог на прибыль ³	2410			
	в т.ч.				
	текущий налог на прибыль	2411			
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412			
	Прочее	2460			
	Чистая прибыль (убыток)	2400			
	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 ⁵	2530			
	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500			
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910			

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов,

не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».





ИНН 3664097595
КПП 366601001 стр. 006



Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

I. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
1180				(8)	1172
<i>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 007



3430 6392 5117 61ee 2fd2 3d87 0d5a 27e3

Уставный капитал

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

1 1 8 0

(8)

1 1 7 2

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

в том числе:

чистая прибыль (3311)

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала – всего: (3320)

в том числе:

убыток (3321)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

Изменение резервного капитала (3340)

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

1 1 8 0

(8)

1 1 7 2



11



ИНН 3664097595

КПП 366601001 Стр. 008

**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года	
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	за счет чистой прибыли (убытка)		за счет иных факторов
1	2	3	4	5	6
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 строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	0	1172	1172



12



1050 8206

ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 009



cd7c 24ab 511f 2351 71f0 3da6 84b6 abba

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	Форма по ОКУД 0710005
			За предыдущий год 4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего			
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4110	800	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4111	50	
от перепродажи финансовых вложений	4112		
	4113		
прочие поступления	4119	750	
Платежи – всего	4120	(15130)	(5088)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121		
в связи с оплатой труда работников	4122	(4162)	(593)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(10968)	(4495)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(14330)	(5088)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего			
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4210		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4211		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4212		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213		
прочие поступления	4214		
	4219		
Платежи – всего	4220	(452359)	(266408)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(451840)	(264389)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(519)	(2019)
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(452359)	(266408)



13



ИНН 3664097595

КПП 366601001 стр. 010



Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего			
в том числе:			
получение кредитов и займов	4310	8 8 1 9 3	6 5 1 4 3 1
денежных вкладов собственников (участников)	4311	8 8 1 9 3	6 5 1 4 3 1
от выпуска акций, увеличения долей участия	4312	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4313	_____	_____
прочие поступления.	4314	_____	_____
Платежи – всего	4319	_____	_____
в том числе:	4320	_____	_____
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321	_____	_____
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	_____	_____
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	_____	_____
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 8 1 9 3	6 5 1 4 3 1
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(378496)	3 7 9 9 3 5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 7 9 9 3 5	_____
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 4 3 9	3 7 9 9 3 5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



, 3664097595/366601001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 1 по Воронежской области, 3666

(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Высота",
3664097595/366601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **17.03.2022** в **16:11:43** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2021 года

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

NO_VUNOTCH_3666_3666_3664097595366601001_20220317_6EA5C01D-9A9C-9141-B40A-6DCFF1AE448F

в налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 1 по Воронежской области, 3666

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **17.03.2022** и принята налоговым органом **17.03.2022**,

регистрационный номер **00000000001428109190**

Должностное лицо

Межрайонная ИФНС России № 1 по Воронежской области, 3666

(наименование и код налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Подписан электронной подписью

Межрайонная ИФНС России №1 по Воронежской области

Еремеев Олег Николаевич
сертификат S/N:

4C23F100FEAD099246BBDA8DC70272D1

Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 г.

		Коды
Дата ()		
Организация ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3664097595
Вид экономической деятельности _____	по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности _____	по ОКОПФ/ОКФС	12300

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации, правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раскрытие информации организация осуществляет в объемы и сроки в соответствии с действующим законодательством. В установленные законом сроки Обществом на сайте Интерфакс размещается годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

Для достоверного и полного представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении, согласно требований Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99):

- приводим в таблицах (1-9) дополнительные данные об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций которые имели место в отчетном периоде;

- раскрываем сведения, относящиеся к учетной политике организации(10);

-обеспечиваем пользователей дополнительными данными(11), которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

1. «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» в отчетном периоде отсутствуют.
2. «Основные средства» в отчетном периоде составляют 15 323 тыс. руб.
3. «Финансовые вложения» в отчетном периоде отсутствуют.
4. «Запасы» в отчетном периоде отсутствуют.
5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	погашение	выбыло		перевод из Долго- в краткосро- чную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величи на резерва по сомнит ельным Долгам
						в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	95 850,7	()	519 996	(604 571,7)	()	()	()	11 275,0	()
	за 2020 г.	39 999,2	()	55 851,5	()	()	()	()	95 850,7	()
в том числе: (вид)	за 2021 г.		()		()	()	()	()		()
	за 2020 г.		()		()	()	()	()		()
(вид)	за 2021 г.		()		()	()	()	()		()
	за 2020 г.		()		()	()	()	()		()
и т.д.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	49 948,5	()	14 486	(49 998,5)	()	()	()	14 436	()
	за 2020 г.	3 075	()	46 873,5	()	()	()	()	49 948,5	()
в том числе:	за 2021 г.		()		()	()	()	()		()

17

(вид)	за 2020 г.		()			()	()				()
(вид)	за 2021 г.		()			()	()				()
	за 2020 г.		()			()	()				()
и т.д.											
Итого	за 2021 г.	145 799,2	()			()	()		X	25 711	()
	за 2020 г.	43 074,2	()	102 725		()	()		X	145 799,2	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность в отчетном периоде отсутствует.

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.					()	()		()
	за 2020 г.					()	()		()
в том числе:	за 2021 г.					()	()		()

18

(вид)	за 2020 г.				()	()	()	
и т.д.								
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.	10 259,7	632 076	551 899,7	()	()	90 436	
	за 2020 г.	6 351,4	10 259,7	(6 351,4)	()	()	10 259,7	
в том числе:								
(вид)								
и т.д.								
Итого	за 2021 г.	10 259,7	632 076	551 899,7	()	()	90 436	
	за 2020 г.	6 351,4	10 259,7	(6 351,4)	()	()	10 259,7	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность в отчетном периоде отсутствует.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Материальные затраты	0	0
Расходы на оплату труда всего:	0	0
в том числе АУП	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого по элементам	0	0
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	0	0

7. Оценочные обязательства в отчетном периоде отсутствуют.

8. Расшифровка полученных обеспечений:

Вид полученного обеспечения	Наименование лица (От которого получено обеспечение)	Наименование кредитора	Дата начала срока действия	Дата окончания срока действия
Залог доли в уставном капитале	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	ПАО Сбербанк	10.06.2020 г.	27.03.2023 г.
Поручительство	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	ПАО Сбербанк	15.06.2020 г.	27.03.2023 г.

9. Государственная помощь в отчетном периоде отсутствует.

10. Краткое содержание основных элементов учетной политики организации на 2021 год.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в валюте РФ по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2021 год определено, что:

10.1 Получение дохода и расходов в целях исчисления налога на прибыль - применяется метод начисления.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по себестоимости каждой единицы.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по средней себестоимости.

В качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 40 000 руб. за единицу.

Активы стоимостью менее 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

10.2 Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой Инфо-Бухгалтер 8.8 Сетевой.

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Основные средства принимаются к учету:

при покупке – по цене продавца с учетом затрат на монтаж;

при производстве, строительстве, сооружении – по фактическим затратам на создание объекта.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификатору основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), утвержденному приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 г. № 2018-ст.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС.

ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производства и строительных работ, а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка товаров, отпущенных на продажу производится по фактической себестоимости.

Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Учет выпуска готовой продукции в качестве жилых и нежилых зданий и сооружения осуществляется без использования счета 40 "Выпуск готовой продукции".

Готовая продукция учитывается на счете 43 "Готовая продукция" по неполной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам без учета общехозяйственных расходов.

Организация ведет отдельный учет расходов по каждому объекту производства и строительства по видам затрат и видам выпускаемой продукции.

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), организацией отражаются на счете 20 "Основное производство».

Расходы вспомогательных производств отсутствуют и не учитываются на счете 23 «Вспомогательное производство».

Общепроизводственные расходы отсутствуют и не учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода и списываются в дебет счета 90.08 " Себестоимость продаж».

Коммерческие расходы отсутствуют, а счет 44 «Расходы на продажу» не используется.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (акция) или вклад в уставный капитал другой компании, или один выданный заем, приобретенная по договору уступки права требования и пр.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы не включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг, отражаются на счете 90.2.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Величина оценочного обязательства определяется на основе прошлого опыта работы организации на аналогичные объекты строительства. Сумма оценочного обязательства включается в прямые затраты в технический план (смету).

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Организация ведет отдельный учет доходов по каждому объекту строительства, выпускаемой продукции, товаров, работ, услуг.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от реализации квартир; жилых домов;
- выручка от продажи нежилых помещений;
- выручка по договорам строительного подряда;
- выручка от продажи готовой продукции;
- выручка от реализации земельных участков;
- выручка от реализации услуг;

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- проценты по выданным займам;
- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам земельных участков, нежилых помещений, транспортных средств, строительных машин и оборудования и т.д. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99, п. п. 7, 12 ПБУ 2/2008).

Организация осуществляет следующие виды операций, не облагаемых НДС:

- операции по реализации земельных участков;
- реализация жилых помещений по договорам купли-продажи;
- реализация материалов и услуг, не облагаемых НДС.

Организация ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС, и операций, освобожденных от налогообложения, а также отдельный учет соответствующих расходов и сумм "входного" НДС.

11. Отражение событий после отчетной даты и их последствий в бухгалтерской отчетности. Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2021 г. после отчетной даты нет.

12. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

Бенефициарными владельцами организации, имеющими более 25% доли в уставном капитале организации, являются:

- Журавлев Сергей Валерианович – 85% доли уставного капитала.

Другим владельцам принадлежит остальная доля в уставном капитале, не позволяющая определять финансовую и операционную политику Общества. Аффилированными лицами являются: учредители, руководитель организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2021 году не проводились.

Информация о связанных сторонах

Физические лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Кандыбин Иван Владимирович	Г. Воронеж, ул. 9 января, д. 32, кв. 110	Единоличный исполнительный орган общества
2	Журавлев Сергей Валерианович	Г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 40А, кв. 19	Владелец более 20% уставного капитала общества

Юридические лица:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	АО СЗ ФК «АКСИОМА»	394018, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4, корп. А	АО СЗ ФК «АКСИОМА» 85% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
2	ООО «АКС+»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО «АКС+» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
3	ООО «ПИР»	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 302	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 76% доли в уставном капитале ООО «ПИР»
4	ООО Финансовая компания "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 405	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ФК «Аксиома»
5	ООО Торговый дом "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4А	Единоличный исполнительный орган ООО Торговый дом «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
6	ООО Медицинский центр "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 509	Единоличный исполнительный орган ООО Медицинский центр «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
	ООО "Альфа - Строй"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица,	Единоличный исполнительный орган ООО «Альфа-Строй» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»

		дом 4а, офис 407	
7	ООО Туроператор "АКСИОМА"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 402	Единоличный исполнительный орган ООО Туроператор «АКСИОМА» является единоличным исполнительным органом ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА»
8	ООО Проектная мастерская "Аксиома"	394018, Воронежская область, город Воронеж, Пушкинская улица, дом 4а, офис 507	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 100% доли в уставном капитале ООО ПМ «Аксиома»
9	ООО «Ермак Торг»	394028, Воронежская область, город Воронеж, Волгодонская улица, 42а	Бенефициарный владелец ООО Специализированный застройщик «ВЫСОТА» владеет 1/3 доли в уставном капитале ООО «Ермак Торг»

Отношения с аффилированными лицами

1. Выплаты аффилированным лицам отсутствуют.
2. Закупки у аффилированных лиц отсутствуют.
3. Продажи аффилированным лицам отсутствуют.

13. Среднесписочная численность работников на 31.12.2021г. составляет 8 человек. Оплата труда в организации осуществляется согласно утвержденным Положением об оплате труда и Положением о премировании.

14. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности. В 2021 году отсутствуют условия по прекращаемой деятельности в организации. В отчетном 2021 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2022 году не планируется. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2022 года. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

15. Согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) организации – эмитенты, публично размещаемых ценных бумаг, должны раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с настоящим Положением. Иные организации применяют настоящее Положение в случае принятия ими решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. Нашей организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

16. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2021 году не установлено.

17. Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

18. В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ нет.

19. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

20. Общество осуществляет свою деятельность без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

Генеральный директор

И.В. Кандыбин

Главный бухгалтер

И.В. Кандыбин

17.03.2022г.



Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
«ВЫСОТА»

Кандыбин И.В.



Пролито, пронумеровано и скреплено печатью
И.В. Кандыбин
лист 0.6

/Л.Н. Кузнецова/
М.П.