

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	<u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	54515195		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	6731038586		
Местонахождение (адрес)	<u>214014</u>		68.10.2		
			12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ" Аудитстройиндустрия"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6730026059
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120

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	5	12	22
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	5	12	22
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	384 076	128 751	126 808
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	76 383	12 191	14 874
	Приобретение земельных участков	11502	108 235	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	199 357	116 170	111 544
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	-
	Оборудование к установке	11505	100	390	390
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	28	28	28
	Отложенные налоговые активы	1180	14 054	18 071	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	398 162	146 862	126 858
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	35 333	134 807	263 353
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 257	7	1 453
	Товары	12102	32 076	134 800	261 900
	Готовая продукция	12103	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 247	18	-
	Дебиторская задолженность	1230	52 298	62 379	47 495
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	21 976	5 329	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	14 414	31 740	24 796
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 598	7 028	9 746
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	101	535	75
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	51	3 498
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	630	1 688	2 946
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	13 580	16 009	6 434
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 494	27 737	108 369
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	31 494	21 506	23 223
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	-	6 232	85 147
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 368	149 496	7 561
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	15	6
	Расчетные счета	12502	1 368	149 481	7 554
	Прочие специальные счета	12503	34 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	100	77	111
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	78	77	111
	Итого по разделу II	1200	156 841	374 515	426 889
	БАЛАНС	1600	555 004	521 377	553 747

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	340	340	340
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	235 731	205 213	177 260
	Итого по разделу III	1300	236 071	205 553	177 600
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	77 444	77 444	77 444
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	77 444	77 444	77 444
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	77 444	77 444	77 444
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	169 042	163 081	108 310
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	65 212	72 372	32 372
	Проценты по краткосрочным займам	15102	34 117	90 709	21 408
	Проценты по долгосрочным займам	15103	69 713	-	54 530
	Кредиторская задолженность	1520	71 931	74 109	190 393
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	68 270	54 959	3 894
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	650	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 539	15	115
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	-	18 483	186 385
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	515	1 190	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	241 488	238 380	298 703
	БАЛАНС	1700	555 004	521 377	553 747



(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"</u>		54515195		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6731038586		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	68.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	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	224 459	358 992
	Себестоимость продаж	2120	(159 778)	(318 819)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 681	40 173
	Коммерческие расходы	2210	(1 898)	-
	Управленческие расходы	2220	14	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	62 797	40 173
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 664	1 513
	Проценты к уплате	2330	(17 736)	(14 771)
	Прочие доходы	2340	5 225	245
	Прочие расходы	2350	(13 396)	(16 016)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 554	11 144
	Налог на прибыль	2410	(8 035)	(1 260)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 017)	(1 260)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 017)	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 519	9 883

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	30 519	9 883
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
54515195		
6731038586		
68.10.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПОП / ОКФС
по ОКЕИ

Организация ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	340	-	-	-	177 259	177 599
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	27 954	27 954
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 883	9 883
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	18 071	18 071
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	340	-	-	-	205 213	205 553
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	30 519	30 519
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	30 519	30 519
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	-	-
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	340	-	-	-	235 731	236 071

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	177 599	-	27 954
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	177 599	-	27 954
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	177 259	-	27 954
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	177 259	-	27 954
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				205 553
				205 553
				205 213
				205 213
				205 213
				205 213

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

Организация ООО специализированный застройщик "АН Гарант-жилье"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
54515195		
6731038586		
68.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	268 918	364 624
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	238 052	348 695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	30 866	15 929
Платежи - всего	4120	(376 619)	(262 319)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(298 277)	(243 834)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 824)	(8 836)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 044)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(7 041)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(66 474)	(2 608)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(107 701)	102 305
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 733	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 200	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	533	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 000)	(370)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(370)
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	(10 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(10 000)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 267)	(370)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 000	45 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 000	45 000
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	(7 160)	(5 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 160)	(5 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 840	40 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(114 128)	141 935
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	149 496	7 561
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 368	149 496
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "АН Гарант-жилые" за 2021 год (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	42	(29)	-	(2)	-	(6)	-	-	-	-	40	(35)	
	5110	за 2020г.	45	(23)	-	(3)	-	(6)	-	-	-	-	42	(29)	
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	40	(29)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	40	(35)	
	5111	за 2020г.	45	(23)	-	(3)	-	(6)	-	-	-	-	42	(29)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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

Ребрик Николай Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

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.	116 561	439 218	(291)	(247 795)	307 693
	5250	за 2020г.	111 935	175 926	-	(171 300)	116 561
в том числе: Земельные участки	5241	за 2021г.	52 998	104 944	-	(49 707)	108 235
	5251	за 2020г.	3 702	49 296	-	-	52 998
Строительство многоквартирных жилых домов	5242	за 2021г.	59 285	330 057	-	(197 427)	191 914
	5252	за 2020г.	94 214	15 051	-	(49 980)	59 285
Строительство сооружений	5243	за 2021г.	3 888	4 217	-	(661)	7 443
	5253	за 2020г.	3 796	92	-	-	3 888
Прочие капитальные вложения	5244	за 2021г.	391	-	(291)	-	100
	5254	за 2020г.	10 223	111 487	-	(121 319)	391

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	114	-
в том числе: К/ линия бкВ РП-17 П-1715-ТП 905 и Л720-ТП905	5261	114	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	28	-	-	-	-	-	28	-	
	5311	за 2020г.	28	-	-	-	-	-	28	-	
в том числе:											
	5302	за 2021г.	28	-	-	-	-	-	28	-	
	5312	за 2020г.	28	-	-	-	-	-	28	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	18 880	8 858	20 000	16 279	487	522	22 601	8 893	
	5315	за 2020г.	99 425	8 945	6 602	87 147	1 600	1 513	18 880	8 858	
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2021г.	12 648	8 858	20 000	10 047	487	522	22 601	8 893	
	5316	за 2020г.	14 278	8 945	370	2 000	1 600	1 513	12 648	8 858	
Приобретение права в рамках оказания финансовых услуг	5307	за 2021г.	6 232	-	-	6 232	-	-	6 232	-	
	5317	за 2020г.	85 147	-	6 232	85 147	-	-	22 629	8 893	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	18 908	8 858	20 000	16 279	487	522	18 908	8 858	
	5310	за 2020г.	99 453	8 945	6 602	87 147	1 600	1 513	18 908	8 858	

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	-	-	-



Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 444
	5571	за 2020г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 444
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 444
	5573	за 2020г.	77 444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 444
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	237 190	84 822	17 847	(98 310)	(576)	-	-	-	-	-	240 973
	5580	за 2020г.	298 703	274 017	14 771	(350 301)	-	-	-	-	-	-	237 190
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	54 959	67 344	-	(54 032)	(1)	-	-	-	-	-	68 270
	5581	за 2020г.	3 893	229 017	-	(177 951)	-	-	-	-	-	-	54 959
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	15	3 562	51	(89)	-	-	-	-	-	-	3 539
	5583	за 2020г.	115	-	-	(100)	-	-	-	-	-	-	15
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	163 081	20 000	17 766	(31 421)	(385)	-	-	-	-	-	169 042
	5585	за 2020г.	108 310	45 000	14 771	(5 000)	-	-	-	-	-	-	163 081
прочая	5566	за 2021г.	19 135	(6 084)	29	(12 768)	(191)	-	-	-	-	-	122
	5586	за 2020г.	186 385	-	-	(167 250)	-	-	-	-	-	-	19 135
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	314 634	84 822	17 847	(98 310)	(576)	-	-	-	X	X	318 417
	5570	за 2020г.	376 147	274 017	14 771	(350 301)	-	-	-	-	X	X	314 634

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ребрик Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	2 779	82
Расходы на оплату труда	5620	5 648	7 558
Отчисления на социальные нужды	5630	1 466	1 666
Амортизация	5640	5 006	2 222
Прочие затраты	5650	44 039	180 191
Итого по элементам	5660	58 938	191 719
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	102 724	127 100
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	161 662	318 819

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



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 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	1 190	818	(1 477)	(16)	515
в том числе:						
Резерв оплаты предстоящих отпусков	5701	1 190	818	(1 477)	(16)	515



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

9 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	162 480	52 625	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	162 480	52 625	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Ребрик Николай Юрьевич _____ (расшифровка подписи)

9 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					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Ребрик Николай Юрьевич
(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ Ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 г
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»**

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	5
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным	6
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	7
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	7
12. События после отчетной даты	7
13. Информация по сегментам	7
14. Капитал и дивиденды	7
15. Резервы под оценочные обязательства	8
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	8
17. Совместная деятельность	9
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	9
19. Государственная помощь	11
20. События после отчетной даты	11

21. Политика в отношении управления рисками

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «АН Гарант-жилье» (далее – Общество) за 2021 г., подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АН ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «АН Гарант-жилье» (ООО СЗ «АН Гарант-жилье»)
ОГРН	1026701426553
ИНН	6731038586
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	<p>Основной вид деятельности:</p> <p>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Дополнительные виды деятельности:</p> <p>35.12 Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным сетям</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.10.1 Подготовка к продаже собственным недвижимым имуществом</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение и на договорной основе</p> <p>68.31.4 Предоставление консультативных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автотранспортных средств</p> <p>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования</p> <p>77.39.1 Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования</p> <p>77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения</p>
ОКПО	54515195

Юридический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.202
Фактический адрес	214014, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5, оф.202

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2020
10 человек	15 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	нет		
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Директор	Рибрик Н.Ю.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673106919129	Ребрик Н.Ю.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	48,5147%/ 164,95 тыс.руб.
2	6731082345830	Богорад И.А.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	0,9706%/ 3,3 тыс.руб.
3	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	49,5147%/ 168,35 тыс.руб.
4	6732100283	ООО «Гестия»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	1,0%/ 3,4 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «АН Гарант-жилые» от 31.12.2020 №22/ан;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «АН Гарант-жилые» от 31.12.2020 №23/ан.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

8. Сведения об учетной политике организации.

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и установленных кодов ОКОФ.

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда признаются в составе материально-производственных запасов.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нерезальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательств по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (переквалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по организации.

Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности доходы и расходы по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- услуги заказчика-застройщика по долевному строительству объектов недвижимости;
 - купля-продажа объектов недвижимости;
 - услуги по предоставлению в аренду объектов основных средств, в том числе недвижимого имущества.
- Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

8.8. Налоги

Общество в 2021г использует общую систему налогообложения.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2021 год и год, следующий за отчетным.

В целях формирования достоверной информации об активах и обязательствах Общества, в данные, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 года были внесены изменения в части отражения в строке 1180 «Отложенные налоговые активы» ранее полученного налогооблагаемого убытка сумме 18 071 тыс. руб. На эту же сумму увеличена сумма нераспределенной прибыли, отраженная в строке 1370 пассива бухгалтерского баланса.

Начиная с отчетности за 2021 год Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Иных существенных изменений в учетную политику Общества на 2021 по сравнению с учетной политикой на 2020 г. не вносилось

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Гарант-Жилье» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 302.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2021 г. отсутствовали.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2021 года не принято.

13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, представляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продажи услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. не менялся, и составляет 340 тыс.руб.

Сведения об участниках Общества

	Доля (%)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Наименование участника				
Ребрик Н.Ю.	48,5147	164,95	164,95	164,95
Богорад И.А.	0,9706	3,3	3,3	3,3
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,5147	168,35	168,35	168,35

Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
ООО «Гестия»	1,0	3,4	3,4	3,4

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

Общество не распределяло и не выплачивало дивиденды по результатам 2020 года. (Протокол очередного общего собрания участников от 29.04.2021).
Общество распределило дивиденды по результатам 2021 г в сумме 12 000 тыс. руб. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 01.02.2022).

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2021	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Не создавался				
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	1 190	818	(1493)	515
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними**Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними**

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные участники

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непорядочно или через свои дочерние общества)					
		на 31.12.2021		на 31.12.2020		на 31.12.2020	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
Ребрик Н.Ю.	Смоленская область	48,5147	164,95	48,5147	164,95	48,5147	164,95
Богорад И.А.	Смоленская область	0,9706	3,3	0,9706	3,3	0,9706	3,3
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская область	49,5147	168,35	49,5147	168,35	49,5147	168,35
ООО «Гестия»	Смоленская область	1,0	3,4	1,0	3,4	1,0	3,4

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	1 472,7 тыс. руб.	1 893,0 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют

Наименование показателя		По состоянию на:	
		31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховым организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения		Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операций, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
Дочерние общества								
1	Отсутствуют							
Зависимые общества								
1	ООО УК «Надежда-11»	10	20	2,0	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	Договор управления МЖД	372,2
2	ООО УК «Н-11»	100	25	25	Смоленская обл., г. Смоленск	Управление МЖД	-	-
Взаимоконтролируемые организации								
	Отсутствуют							

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2021 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2021 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2021г.
			Дебет	Кредит		
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Получение займа		-	4 707,4	кредиторская	82 989,9
Ребрик Н.Ю.	Получение займа		11 297,2	10 782,2	кредиторская	6 500,8
ООО «Гестия»	Получение займа		48,0	5 151,0	кредиторская	90 916,3
Богорад И.А.	Продажа объекта основных средств	Рыночная цена	788,0	401,0	дебиторская	387,0

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты	Описание, пояснение и комментарии
Существенные события после отчетной даты следующие события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Заклочены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	31 494	27 737	108 369
Дебиторская задолженность	52 298	62 379	47 495
Денежные средства и их эквиваленты	35 368	149 496	7 561

Общество выдало заем учредителю, поэтому кредитный риск в его отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководство Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантии дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований у учредителей. Финансовых заимствований у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «АН Гарант-жилье» являются:

- снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.

Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.

Генеральный директор

Н.Ю. Ребрик

Главный бухгалтер
09 марта 2022 года

Е.Я. Сидоренкова

