

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"</b>	по ОКПО	00199007	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7448189746	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	<b>454076, Челябинская обл., Челябинск г., Хариса Юсупова ул., д. № 78, пом. 1 кв. 4</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Акционерное Общество Консалтинговая Аудиторская фирма «ФИН-АУДИТ»</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7453074959	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027403884309	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 654	6 239	15
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	666 209	344 334	553 998
	в том числе:				
	Участки под будущее строительство	1191	13 643	222 225	439 047
	прочие, не связанные с ДУДС	1192	652 566	84 887	3 089
	по ДУДС мкр 57 ж.д. 12	1193	-	37 222	36 543
	по ДУДС мкр 57 ж.д. 9	1194	-	-	75 319
	Итого по разделу I	1100	669 862	350 573	554 013
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	860 364	621 410	668 139
	в том числе:				
	материалы	1211	16 189	-	-
	незавершенное строительство	1212	750 142	-	-
	готовая продукция	1213	94 033	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 443	1 043	974
5.1	Дебиторская задолженность	1230	428 430	534 911	524 602
	в том числе:				
	перед участниками ДУДС	1231	261 611	110 996	144 278
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	242 344	214 111	66 791
	Прочие оборотные активы	1260	261 721	377 500	423 843
	в том числе:				
	по ДУДС мкр 57 ж.д. 4	1261	25 461	-	-

	по ДУДС мкр 57 ж.д 5	1262	80 240	-	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 12	1263	156 020	-	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 10 1 оч	1264	-	20 092	143 889
	по ДУДС мкр 57 ж.д 10 2 оч	1265	-	4 693	11 022
	по ДУДС мкр 57 ж.д 9	1266	-	30 438	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 8	1267	-	58 030	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 7	1268	-	62 620	-
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 А	1269	-	201 627	81 424
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 Б	1270	-	-	113 217
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 В	1271	-	-	46 805
	по ДУДС мкр.48 ж.д.15 2 этап	1272	-	-	27 486
	Итого по разделу II	1200	1 797 302	1 748 975	1 684 349
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 467 165	2 099 548	2 238 362

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	22 500	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	943 491	497 607	428 300
	Итого по разделу III	1300	1 115 991	647 607	578 300
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	2 000	2 071	98 093
	в том числе:				
	Займ	1411	2 000	2 071	1 400
	Кредит	1412	-	-	96 693
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	42 603	85 170
	в том числе:				
	по ДУДС мкр 57 ж.д 12	1451	-	42 603	42 603
	по ДУДС мкр 57 ж.д 9	1452	-	-	42 567
	Итого по разделу IV	1400	2 000	44 674	183 263
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	186	40 810	249 000
	в том числе:				
	Заемные средства	1511	-	40 810	249 000
	Проценты по займу	1512	186	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 023 749	941 299	1 002 530
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	325 239	425 158	225 269
	в том числе:				
	по ДУДС мкр 57 ж.д 4	1551	28 610	-	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 5	1552	63 948	-	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 12	1553	232 681	-	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 10 1 оч	1554	-	27 001	80 883
	по ДУДС мкр 57 ж.д 10 2 оч	1555	-	6 390	8 484
	по ДУДС мкр 57 ж.д 9	1556	-	51 315	-
	по ДУДС мкр 57 ж.д 7	1557	-	1 600	-
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 А	1558	-	338 852	42 532
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 Б	1559	-	-	75 019
	по ДУДС Ун.Набережная ж.д.1,5 В	1560	-	-	9 280
	по ДУДС мкр.48ж.д.15 2 этап	1561	-	-	9 071
	Итого по разделу V	1500	1 349 174	1 407 267	1 476 799
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 467 165	2 099 548	2 238 362



Ежиков Александр  
Васильевич  
(расшифровка подписи)



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2021
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 013 984	1 543 439
6	Себестоимость продаж	2120	(765 702)	(954 995)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 248 282	588 444
6	Коммерческие расходы	2210	(30 999)	(33 366)
6	Управленческие расходы	2220	(11 336)	(15 190)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 205 947	539 888
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 427	-
	Проценты к уплате	2330	(115)	(29 244)
	Прочие доходы	2340	15 296	1 000
	Прочие расходы	2350	(44 170)	(37 442)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 179 385	474 202
	Налог на прибыль	2410	(236 001)	(94 895)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(236 001)	(94 895)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	943 384	379 307

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	943 384	379 307
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ежиков Александр  
Васильевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

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	150 000	-	-	-	428 301	578 301
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	379 307	379 307
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	379 307	379 307
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(310 000)	(310 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(310 000)	(310 000)



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. За 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	497 607	647 607
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	943 384	943 384
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	943 384	943 384
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(475 000)	(475 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	(475 000)	(475 000)
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	22 500	(22 500)	X
Изменение резервного капитала	3300	150 000	-	-	22 500	943 491	1 115 991
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.							

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 115 991	647 607	578 300



**Ежиков Александр Васильевич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАСКАД"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 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
00199007		
7448189746		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 523 821	2 617 940
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 398 420	1 267 361
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников ДУДС	4114	1 587 876	1 175 212
возврат от поставщиков	4115	522 219	175 083
прочие поступления	4119	15 306	284
Платежи - всего	4120	(2 836 186)	(2 066 300)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 629 846)	(1 928 484)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 571)	(4 122)
процентов по долговым обязательствам	4123	(548)	(28 893)
налога на прибыль организаций	4124	(165 679)	(68 228)
прочие налоги и сборы	4125	(11 884)	-
прочие платежи	4129	(23 658)	(36 573)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	687 635	551 640
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 427	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 427	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(7 954)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(7 954)
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 427	(7 954)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	294 102
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	294 102
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	(661 829)	(690 468)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(621 299)	(43 203)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(40 530)	(647 265)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(661 829)	(396 366)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28 233	147 320
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	214 111	66 791
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	242 344	214 111
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ежиков Александр  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс.руб.) ООО СЗ "Каскад"

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало				Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения								Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	8 005	(1 766)	-	-	-	(2 586)	-	-	-	-	8 005	(4 351)
	5210	за 2020г.	51	(36)	7 954	-	-	(1 730)	-	-	-	-	8 005	(1 766)
в том числе:	5201	за 2021г.	51	(45)	-	-	-	(6)	-	-	-	-	51	(51)
	5211	за 2020г.	51	(36)	-	-	-	(9)	-	-	-	-	51	(45)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	7 954	(1 721)	-	-	-	(2 579)	-	-	-	-	7 954	(4 300)
	5212	за 2020г.	-	-	7 954	-	-	(1 721)	-	-	-	-	7 954	(1 721)
Транспортное средство	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		На конец
			затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по	5240	за 2021г.	-	-	-
	5250	за 2020г.	7 954	-	(7 954)
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-
	5251	за 2020г.	7 954	-	(7 954)

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		затраты за период	списано
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате	5260	-	205
в том числе:			
Транспортное средство	5261	-	205
Уменьшение стоимости объектов основных средств в	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-





**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2021г.
Запасы - всего	5400	за 2021г.	621 410	-	621 410	3 648 180	(3 409 226)	-	X	860 364	-	860 364	-	860 364
	5420	за 2020г.	668 138	-	668 138	1 938 472	(1 985 200)	-	X	621 410	-	621 410	-	621 410
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	19 976	-	19 976	1 013 338	(1 017 125)	-	-	16 189	-	16 189	-	16 189
	5421	за 2020г.	54 098	-	54 098	88 766	(122 888)	-	-	19 976	-	19 976	-	19 976
Готовая продукция	5402	за 2021г.	207 776	-	207 776	649 347	(763 090)	-	-	94 033	-	94 033	-	94 033
	5422	за 2020г.	223 311	-	223 311	947 144	(962 679)	-	-	207 776	-	207 776	-	207 776
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	8 378	(8 378)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	393 658	-	393 658	1 924 288	(1 567 804)	-	-	750 142	-	750 142	-	750 142
	5425	за 2020г.	390 729	-	390 729	826 575	(823 646)	-	-	393 658	-	393 658	-	393 658
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	52 829	(52 829)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	75 987	(75 987)	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	декабря 2021 г.	декабря 2020 г.	декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
товары (продукция)	5445	-	60 202	215 838
	5446	-	60 202	215 838

Руководитель (подпись)

**Ежиков Александр**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022г.





**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	2 180	-	15 920	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 180	-	15 920	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 071	-	-	-	-	-	-	2 000
в том числе:	5571	за 2020г.	-	2 899	71	(98 992)	-	-	-	2 071
кредиты	5552	за 2021г.	96 693	899	-	(97 592)	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	2 071	-	-	-	(71)	-	-	2 000
займы	5553	за 2021г.	1 400	2 000	71	(1 400)	-	-	-	2 071
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	2 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	982 109	4 098 114	-	(4 056 359)	-	71	-	1 023 935
в том числе:	5580	за 2020г.	1 251 530	2 953 655	29 173	(3 252 249)	-	-	-	982 109
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	589 144	2 616 533	-	(2 538 700)	-	-	-	666 977
	5581	за 2020г.	940 557	1 691 891	-	(2 043 304)	-	-	-	589 144
авансы полученные	5562	за 2021г.	31 694	540 369	-	(572 063)	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	5 849	595 261	-	(569 416)	-	-	-	31 694
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	36 252	354 452	-	(282 288)	-	-	-	108 416
	5583	за 2020г.	10 978	111 894	-	(86 620)	-	-	-	36 252
кредиты	5564	за 2021г.	40 810	-	-	(40 810)	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	249 000	241 203	29 173	(478 566)	-	-	-	40 810
займы	5565	за 2021г.	-	115	-	-	71	-	-	186
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	245	111 645	-	-	-	-	-	111 890
	5586	за 2020г.	201	3 406	-	(3 362)	-	-	-	245
расчеты с участниками общества	5567	за 2021г.	283 964	475 000	-	(622 498)	-	X	X	136 466
	5587	за 2020г.	44 945	310 000	-	(70 981)	-	X	X	283 964
Итого	5550	за 2021г.	984 180	4 098 114	-	(4 056 359)	-	X	X	1 025 935
	5570	за 2020г.	1 251 530	2 956 554	29 244	(3 351 241)	-	X	-	984 180



**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	-	-	-



Ежиков Александр  
Васильевич  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	12 382	5 974
Расходы на оплату труда	5620	3 665	3 337
Отчисления на социальные нужды	5630	773	794
Амортизация	5640	2 586	1 730
Прочие затраты	5650	25 540	42 696
Итого по элементам	5660	44 946	54 531
Фактическая себестоимость проданных объектов застройки (помещений в собственности)	5665	763 091	949 021
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	808 037	1 003 552



**Ежиков Александр Васильевич**  
(расшифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	146 990	691 220
Залог земельных участков	5811	-	39 056	152 074
Залог объекта незавершенного строительства	5812	-	-	25 911
Имущественные права требования по договору с генподрядчиком	5813	-	47 227	373 089
Залог товаров (продукции)	5814	-	60 706	140 146



Ежигов Александр  
Васильевич  
(расшифровка подписи)



# Текстовые пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

## ООО СЗ «Каскад»

за 2021 ГОД

### Общие сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «Каскад» (далее по тексту Общество).

Юридический адрес: 454076, г. Челябинск, ул. Х. Юсупова, 78, помещ.1, каб.4.

Электронный адрес: [2199082@mail.ru](mailto:2199082@mail.ru). ИНН 7448189746

Исполнительный орган: директор – Ежиков Александр Васильевич

Информация о бенефициарных владельцах:

Дементьев Евгений Петрович	ИНН 745203465904
Ежиков Александр Васильевич	ИНН 745209918188

В течение 2021г. Общество осуществляло деятельность застройщика многоквартирных жилых домов. Среднесписочная численность за 2021 год составляет 9 человек.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

### Основные методы учетной политики

Доходы Застройщика в виде полученной экономии при привлечении средств дольщиков на строительство многоквартирных домов учитываются как доходы от обычных видов деятельности, и рассчитываются в виде разницы сумм по договорам долевого участия в строительстве и затратами на возведение объекта.

Расходы на содержание Застройщика признаются в себестоимости продаж в момент передачи объектов строительства дольщикам. Коммерческие и управленческие расходы признаются расходами по обычным видам деятельности в себестоимости продаж.

### Расшифровки некоторых показателей бухгалтерской отчетности

Строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование доходов</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
1	Экономия застройщика по договорам долевого участия по завершённым строительством объектам	570 764
2	Реализация жилых и нежилых помещений в собственности застройщика	1 441 595
3	Реализация работ, услуг	1 625
<b>Всего</b>		<b>2 013 984</b>

Доходы от продаж в 2021 г получены Обществом по строительной деятельности на территории города Челябинска.

Строка 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах:

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование доходов</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
1	Доход от продажи материалов	860
2	Возмещение убытков	1 611
3	Восстановление резервов по сомнительным долгам	12 380
4	Прочие доходы	445
<b>Всего</b>		<b>15 296</b>

Строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование расходов</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
1	Себестоимость реализованных материалов	859
2	Расходы по сданным ранее объектам строительства	20 582
3	Компенсация, неустойки по претензиям дольщиков, покупателей помещений	17 041
4	Расходы на услуги банков	531
5	Судебные расходы	1 751
6	Списание дебиторской задолженности	2 627
8	Штрафы, неустойки	779
<b>Всего</b>		<b>44 170</b>

Строка Бухгалтерского баланса 1192 «Прочие внеоборотные активы, не связанные с ДУДС» включает вложения в строительство многоквартирных жилых домов (земельные участки, проектирование, работы по фундаменту):

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование актива</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
1	Жилые дома №№ 13- 21 в микрорайоне 57 г. Челябинска (Краснопольский проспект)	590 124
2	Незавершенные строительством МКЖД в микрорайоне «Яблочный» город Челябинск (ЖД №№ 5,6)	62 442
<b>Всего</b>		<b>652 566</b>

Строка Бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы» включает фактическую стоимость незавершенных строительством многоквартирных жилых домов, возводимых с привлечением средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве (в разрезе объектов строительства).

Строка Бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» включает обязательства по передаче помещений дольщикам по договорам участия в долевом строительстве (в разрезе объектов строительства).

В отчётном периоде 2021 год:



- Общество не проводило сделок и хозяйственных операций с нематериальными активами;
- основные средства не предоставлялись в залог, не переданы в аренду, не переведены на консервацию, объекты недвижимости не приобретались. Получены в краткосрочную аренду офисные помещения, рыночная стоимость которых не определена договорами аренды;
- операции с финансовыми вложениями не осуществлялись;
- оценочные обязательства отсутствуют;
- госпомощь не была получена или заявлена;
- корректировки капитала в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок не происходило.

### Информация о сделках со связанными сторонами в 2021 г

Связанная сторона/ Основание связанности/ Характер отношений со связанными сторонами	Вид операции	Объем операций Тыс.руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г. («минус» - задолженность перед связанным лицом), тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов
ООО Строительная компания «СтройДом» ИНН 7451387963/ Контролируется одними лицами	СМР, выполненные связанной стороной и услуги строительного контроля	627 750	-75 932	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2022 г.
	Покупка ТМЦ у связанной стороны	741645	-54 750	
	Перевод долга и цессии	29864	-	
	Заклучены договоры участия в долевом строительстве (связанная сторона – дольщик)	36 424	927	
	Реализация ТМЦ	1 032	0	
ООО Управляющая компания «Самоцвет» ИНН 7448194665 Контролируется одними лицами	Договор управления многоквартирным домом	1 691	- 957	Оплата денежными средствами до 31.12.2022 г.
	Соглашение о возмещении затрат	4353	422	
ООО Строительная компания «Квадрат» ИНН 7453323274 Контролируется одними лицами	Договор уступки прав требования		329	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2022 г.
Участники Общества (Дементьев ЕП, Ежиков АВ)	Договор купли-продажи	1 220	20	Оплата денежными средствами и зачетом встречных однородных требований до 31.12.2023 г.
	Получен займ от связанной стороны	-	-2000	
	Участие в долевом строительстве (связанная сторона – дольщик)	8 882	0	
	Договор аренды	11 829	7	



Соглашение о возмещении затрат	395	0
--------------------------------	-----	---

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

### Информация о выплатах основному управленческому персоналу

№ п/п	Наименование выплаты	Сумма, тыс. руб.
1.	Заработная плата	639
2.	Налоги и страховые взносы	230
<b>Всего</b>		<b>869</b>

Долгосрочных вознаграждений основному персоналу не предусмотрено.

### Применение ПБУ 18/02

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила: 225877 тыс. руб. Постоянный налоговый расход составил 204 тыс. руб. и связан с прочими непроизводственными расходами. Временные налоговые разницы в отчетном году не возникли.

### Сроки погашения долгосрочных кредитных обязательств

- по полученному займу в сумме 2 000 тыс. руб. срок погашения -2023 год.

### Планируемое развитие Общества

В 2022 году Общество планирует строительство многоквартирных жилых домов в микрорайоне № 57 «Краснопольская площадка» г. Челябинска с привлечением средств дольщиков.

### События после отчетной даты

Не произошло никаких событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на результат финансовой деятельности Общества за 2021 год.

### Условные факты хозяйственной деятельности

Не завершено судебное разбирательство, по которому оспаривается право собственности ООО СК «Каскад» на земельный участок, использованный Обществом для строительства многоквартирного 16-этажного жилого дома (стр. 16) в границах улиц А. Макеева – 250-летия Челябинска – С. Юлаева в Калининском районе г. Челябинска. В случае неблагоприятного исхода судебного разбирательства для ООО СЗ «Каскад» возможно возникновение убытков, оценка которых невозможна на данном этапе. Поскольку Общество являлось добросовестным приобретателем земельного участка и инициировало строительство многоквартирного жилого дома на этом участке на законных основаниях, а также учитывая право регрессного требования возможных финансовых потерь к продавцу земельного участка, ООО СЗ «Каскад» рассчитывает избежать значительных финансовых потерь.

Неоконченные судебные разбирательства по претензиям участников долевого строительства и покупателей по выплате неустойки на момент составления настоящей отчетности составили в сумме 7501 тыс.руб.

Директор



Ежиков А.В.

28 марта 2022 г.