



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЗАУРАЛАУДИТ»**

Российская Федерация  
640018, г. Курган, ул. Ленина, 5-309  
тел.(факс) (3522) 46-50-77  
E-mail: zauralaudit@mail.ru

ИНН 4501049090 КПП 450101001  
р/сч 40702810032020000716  
в Курганском отделении № 8599 ПАО Сбербанк  
к/сч 301018101000000650 БИК 043735650

№ 5 от 28.03.2022 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Стройкомплект»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройкомплект» (ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект»), ОГРН 1034500005000, 625000, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 204В, корпус 1, офис 1, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройкомплект» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя 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.

Директор,  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 21206051010

Т.О. Сергеева

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Зауралаудит»,  
ОГРН 1034500000732,  
ОРНЗ 12006058544



«28» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройкомплект""</b>	по ОКПО	<b>27063321</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>4501012332</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>625035, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 204в, корп. 1, оф. 1</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ИНН</b>	<b>4501049090</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ОГРН/ ОГРНИП</b>	<b>1034500000732</b>

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	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	13 951	14 364	14 777
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 951	14 364	14 777
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	151 099	109 641	71 221
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	410 875	279 070	231 681
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства		142 411	12 085	-
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	53 556	26 970	16 398
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 572	11 069	6
	Прочие оборотные активы	1260	54	-	-
	Итого по разделу II	1200	648 156	426 750	319 306
	<b>БАЛАНС</b>	1600	662 107	441 114	334 084

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	353 453	304 166	297 321
	Итого по разделу III	1300	363 453	314 166	307 321
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	70 139	98 254	10 381
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	70 139	98 254	10 381
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1510	1 469	12 563	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	11 153	3 897	16 199
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	189	150	183
5.3.	Прочие обязательства	1550	215 705	12 085	-
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства		215 705	12 085	-
	Итого по разделу V	1500	228 515	28 695	16 382
	<b>БАЛАНС</b>	1700	662 107	441 114	334 084



Руководитель **«Стройкомплект»**  
(подпись)

**Соснин Евгений Викторович**  
(расшифровка подписи)

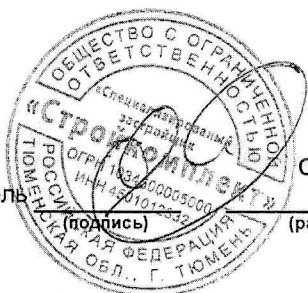
25 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройкомплект""</b>		27063321		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4501012332		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	69 886	45 202
	Себестоимость продаж	2120	(9 141)	(28 835)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	60 745	16 367
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 624)	(7 584)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	53 121	8 783
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 399	1 254
	Проценты к уплате	2330	(2 972)	(1 643)
	Прочие доходы	2340	1 800	633
	Прочие расходы	2350	(2 008)	(1 432)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	52 340	7 595
	Налог на прибыль	2410	(3 044)	(698)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(9)	(52)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 287	6 845

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	49 287	6 845
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Соснин Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
27063321	
4501012332	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройкомплект""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 000	-	-	-	297 321	307 321
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 845	6 845
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 845	6 845
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	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	10 000	-	-	-	304 166	314 166
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	49 287	49 287
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	49 287	49 287
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	10 000	-	-	-	353 453	363 453

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	363 453	314 165	307 321



Руководитель Соснин Евгений Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710005</b>		
			31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройкомплект""</b>		по ОКПО	<b>27063321</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4501012332</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	159 879	45 155
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 329	45 134
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства	4114	140 734	-
прочие поступления	4119	816	21
Платежи - всего	4120	(238 373)	(132 242)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(231 607)	(124 497)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 882)	(2 215)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 820)	(1 033)
налога на прибыль организаций	4124	(390)	(1 914)
прочие платежи	4129	(2 674)	(2 583)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(78 494)	(87 087)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7 911	15 918
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	6 768	15 356
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 143	562
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(33 355)	(22 950)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(33 355)	(22 950)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(25 444)	(7 032)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	148 850	120 516
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	148 850	120 516
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	(23 409)	(15 334)
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	(23 409)	(15 334)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	125 441	105 182
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 503	11 063
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 069	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 572	11 069
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Соснин Евгений Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

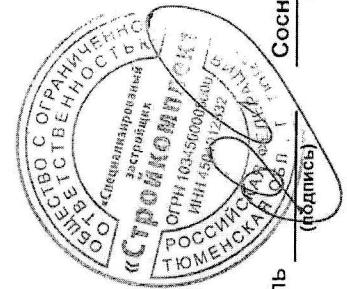
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло						
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Соснин Евгений Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			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 и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	15 500	(1 136)	-	-	(413)	-	-	-	-	-	15 500	(1 549)
	5210	за 2020г.	15 500	(723)	-	-	(413)	-	-	-	-	-	15 500	(1 136)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	3 110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 110	-
	5211	за 2020г.	3 110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 110	-
Здания	5202	за 2021г.	12 390	(1 136)	-	-	(413)	-	-	-	-	-	12 390	(1 549)
	5212	за 2020г.	12 390	(723)	-	-	(413)	-	-	-	-	-	12 390	(1 136)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

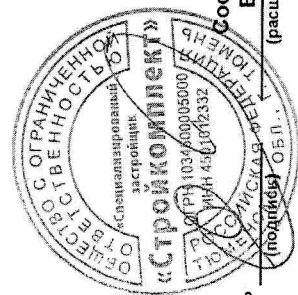
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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  
**Соснин Евгений Викторович**  
 (подпись) ОБЛ. . . . . (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

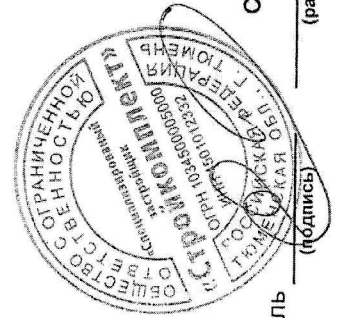
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	26 970	-	33 354	(6 768)	-	-	-	53 556	-
	5315	за 2020г.	16 398	-	26 318	(15 746)	-	-	-	26 970	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	26 970	-	33 354	(6 768)	-	-	-	53 556	-
	5310	за 2020г.	16 398	-	26 318	(15 746)	-	-	-	26 970	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Соснин Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

21

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	109 641	-	109 641	516 099	(474 641)	-	-	-	X	151 099	-	151 099
	5420	за 2020г.	-	-	-	109 641	-	-	-	-	X	109 641	-	109 641
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	493	-	493	57 020	(48 390)	-	-	-	42 991	9 123	-	9 123
	5421	за 2020г.	478	-	478	48 525	(48 511)	-	-	-	47 623	493	-	493
Готовая продукция	5402	за 2021г.	5 295	-	5 295	235 289	(188 910)	-	-	-	-	51 673	-	51 673
	5422	за 2020г.	34 130	-	34 130	-	(28 835)	-	-	-	-	5 295	-	5 295
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	1 550	-	1 550	-	(1 550)	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	1 550	-	1 550	-	-	-	-	-	-	1 550	-	1 550
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	102 303	-	102 303	223 790	(235 790)	-	-	-	-	90 303	-	90 303
	5425	за 2020г.	35 063	-	35 063	67 241	-	-	-	-	-	102 303	-	102 303
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

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



Соснин Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 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 долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		погашение		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	98 254	161 215	-	(189 330)	-	-	-	-	-	-	-	70 139
в том числе:	5571	за 2020г.	10 381	107 150	-	(19 277)	-	-	-	-	-	-	-	98 254
кредиты	5552	за 2021г.	98 254	138 494	-	(189 330)	-	-	-	-	-	-	-	47 418
займы	5553	за 2021г.	-	107 150	-	(8 896)	-	-	-	-	-	-	-	98 254
прочая	5573	за 2020г.	10 381	22 721	-	(10 381)	-	-	-	-	-	-	-	22 721
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	28 545	462 365	5 035	(267 616)	-	-	-	-	-	-	-	228 327
в том числе:	5580	за 2020г.	16 198	28 407	1 746	(17 856)	-	-	-	-	-	-	-	28 545
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 510	6 442	12	(1 835)	-	-	-	-	-	-	-	8 129
авансы полученные	5581	за 2020г.	14 664	2 940	6	(14 099)	-	-	-	-	-	-	-	3 510
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	282	2 676	9	(87)	-	-	-	-	-	-	-	2 860
кредиты	5583	за 2020г.	1 407	15	52	(1 242)	-	-	-	-	-	-	-	282
займы	5564	за 2021г.	-	-	3 545	(3 545)	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5585	за 2020г.	12 563	10 355	870	(670)	-	-	-	-	-	-	-	1 469
	5565	за 2021г.	-	13 366	1 469	(22 916)	-	-	-	-	-	-	-	12 563
	5566	за 2020г.	105	73	818	(1 621)	-	-	-	-	-	-	-	144
Обязательства по договорам долевого участия	5566	за 2021г.	129	-	-	(34)	-	-	-	-	-	-	-	105
	5567	за 2020г.	12 085	442 819	-	(239 199)	-	-	-	-	-	-	-	215 705
Итого	5550	за 2021г.	126 799	623 580	5 035	(456 948)	-	-	-	-	-	-	-	12 085
	5570	за 2020г.	26 579	135 557	1 746	(37 133)	-	-	-	-	-	-	-	298 466
														126 799

## 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	-	-	-



Соснин Евгений  
Викторович

(подпись)  
(расшифровка подписи)

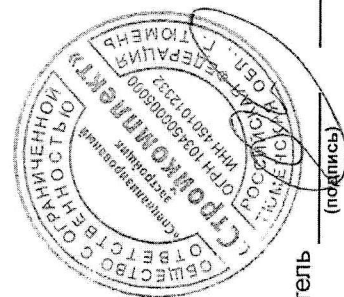
Руководитель

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	47 153	48 120
Расходы на оплату труда	5620	1 597	1 635
Отчисления на социальные нужды	5630	430	462
Амортизация	5640	413	413
Прочие затраты	5650	-	24 194
Итого по элементам	5660	49 593	74 824
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(32 828)	(38 405)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 765	36 419

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



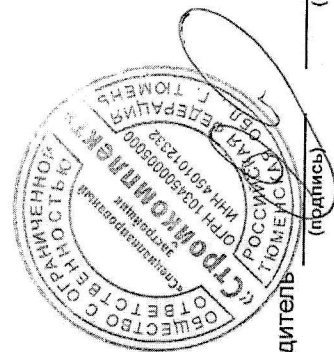
Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Соснин Евгений  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

27

25 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	150	98	(57)	(2)	189
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Соснин Евгений  
Викторович

(расшифровка подписи)

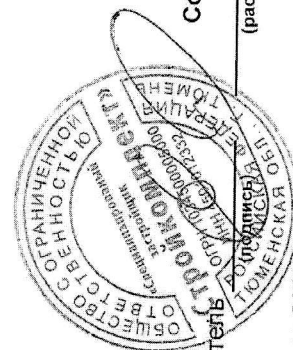
Руководитель

(подпись)

25 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	134 768	43 363	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу, предназначенные для передачи застройщику	5801	134 768	7 827	-
обеспечение кредита полученное (залог имущества ООО Иском)	5802	-	35 536	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



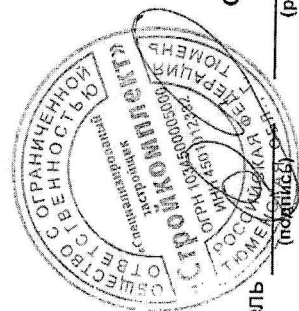
Соснин Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

25 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.
		Получено	Возвращено	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  
Соснин Евгений  
Викторович  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

# Текстовые пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год

## П 2

### Раздел I. Общие сведения

#### 1.1 Общая информация

Полное наименование организации: ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект»

Дата регистрации 16.05.2000г

Юридический адрес: 625035, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 204В, корпус 1, офис 1

Контактный телефон: 8(3522) 250062

ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 1034500005000  
16.05.2000

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4501012332

#### 1.2 Сведения о наличии филиалов и представительств.

Филиалов и представительств у Общества не имеется.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 года составляет 10 000 000 рублей

Бенефициарами являлись: Соснин Е.В. 52,98 % доли в уставном капитале, Соснина Г.Н. 23,02%, ООО «Иском» 24 % доли в уставном капитале.

#### 1.4 Сведения о структуре управления.

В соответствии с Уставом Общества органами управления являются:

высший орган Общества (Общее собрание акционеров);

коллегиальный орган Общества (Совет директоров);

единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества директором Сосниным Евгением Викторовичем.

#### 1.5 Аудитор Общества.

Общество с ограниченной ответственностью «Зауралаудит» (ООО «Зауралаудит»).

ОГРН (основной государственный регистрационный номер): 1034500000732

ИНН (идентификационный номер налогоплательщика): 4501049090

Является членом саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ (основной регистрационный номер записи в реестре): 12006058544

#### 1.7 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 4 человека.

#### 1.8 Сведения об основных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

## II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1 Основы представления бухгалтерской отчетности

Отчетность Общества за 2021 год включает:

1. Бухгалтерский баланс;

2. Отчет о финансовых результатах;

3. Приложения:

- отчет об изменениях капитала;

- отчет о движении денежных средств;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах предоставляются в табличных и текстовых формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфином РФ от 2 июля 2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, которая подготовлена с учетом требований Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Руководство ООО «Специализированный застройщик «ДСК»- далее «Общество» несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **2.2 Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией, возглавляемым главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизировано с помощью программного комплекса 1С: Предприятие 8.3.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями.

К существенным относятся показатели, которые:

- по характеру или конкретным обстоятельствам их возникновения могут повлиять на принятие экономического решения;
- составляют пять и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого, раскрываются.

Исправление ошибок в бухгалтерской отчетности производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

**Общество не применяло досрочно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".**

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

## **2.3 Инвентаризация имущества и финансовых обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций в Обществе, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются и проводятся, согласно приказу о проведении плановой годовой инвентаризации:

- материально-производственных запасов ежегодно до 01 декабря;
- денежных средств ежегодно до 1 декабря;
- основных средств – ежегодно до 1 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно до 31 декабря.

## **2.4 Основные средства**



В бухгалтерском балансе основные средства показаны по текущей (восстановительной) стоимости за минусом амортизации.

- К основным средствам относятся предметы со сроком службы свыше 12 месяцев.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

- Переоценка ОС не производится.

- Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

- Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

- Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации организацией пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

- Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления.

## 2.5 Запасы

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО)

- Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. Затраты общехозяйственного значения учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в качестве условно - постоянных ежемесячно списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

- Учет выпуска готовой продукции осуществляется без использования счета 40 "Выпуск готовой продукции".

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

Общество в 2021 г. продолжает применять ПБУ 6/01.

В соответствии с п. 5 ПБУ 6/01 активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (Письма Минфина России от 02.03.2021 N 07-01-09/14384, от 05.03.2021 N 07-01-09/15786).

Общество использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

## **2.6 Доходы и расходы Общества**

Доходы от обычных видов деятельности признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности при условии перехода права собственности.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, которые непосредственно являются предметом деятельности Общества. Доходы, не являющиеся предметом деятельности Общества, считаются прочими доходами

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) имущества по договору аренды, отражаются в составе прочих доходов.

## **2.7 Дебиторская задолженность**

В Обществе учет дебиторской задолженности ведется по видам: расчеты с покупателями и заказчиками; авансы выданные; расчеты с прочими дебиторами.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв создается ежеквартально в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на прочие расходы. В качестве основных критериев для признания задолженности сомнительной и включения ее в резерв по сомнительным долгам выступают следующие факторы: введение в отношении дебитора процедуры банкротства (наблюдения, внешнего управления, конкурсного производства); срок образования задолженности без движения свыше 6 месяцев при отсутствии гарантий обеспечения обязательств. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Изменение величины резерва подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы периода, в котором произошло изменение.

Если к концу отчетного года не имеется информации относительно возможности изменения сумм резерва по сомнительным долгам, неизрасходованные суммы резерва не присоединяются к финансовым результатам в бухгалтерском учете.

По результатам проведенной годовой инвентаризации расчетов просроченной дебиторской задолженности у Общества нет. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

## **2.8 Денежные средства и денежные эквиваленты**

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Депозиты до востребования и векселя крупных стабильных банков, являющиеся краткосрочными (до трех месяцев) высоколиквидными финансовыми вложениями, подверженными незначительному риску изменения их стоимости, отражаются в Отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов.

Все денежные потоки классифицированы в соответствии с ПБУ 23/2011.

Денежных потоков, которые не могут быть однозначно классифицированы, в деятельности Общества не имеется. В отчет о движении денежных средств свернуто потоки не представлялись.

По строке 4114 «Поступления денежных средств от участников долевого строительства» - отражено поступление денежных средств от участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу 7 микрорайон дом 22 в размере 140734 тыс. руб.

## **2.9 Учет кредитов и займов**

В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства будут представляться в отчетности как

долгосрочные. Дополнительные затраты, связанные с получением займов, включаются в состав прочих расходов по мере их осуществления.

## 2.10 Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется на конец каждого отчетного периода исходя из количества заработанных, но не использованных каждым сотрудником дней основного и дополнительного отпусков за все время работы в организации и средневзвешенной заработной платы работника за последние 12 месяцев.

Оценочные обязательства отражаются по статье «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

## Раздел III Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

### 3.1 Основные средства.

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» Пояснений П-1. В бухгалтерской отчетности основные средства представлены по группам:

Группы основных средств	тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Всего основных средств, в том числе:	13951	14364
здания, сооружения и передаточные	10841	11254
машины и оборудование	-	-
транспортные средства	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь	-	-
продуктивный скот	-	-
другие виды основных средств	-	-
из них: земельные участки и объекты природопользования	3110	3110

### 3.2 Финансовые вложения.

Информация по разделу Финансовые вложения дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений П-1.

Наименование	На 31.12.21г.	На 31.12.20г.	Характер задолженности
ООО «Специализированный застройщик «ДСК 1»		1297	Займ процентный
ООО «Кургансельстрой»	25095	790	Займ процентный
ООО «Смарт»	2989	2989	Займ процентный
ООО «Специализированный застройщик «ДСК»	25242	21894	Займ процентный
ООО УК «Олимп»	230		Займ процентный
Итого	53556	26970	

### 3.3. Запасы

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений П-1.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	Готовая продукция (квартиры)	51673	5295
2	Затраты в незавершенном производстве	90303	102303
3	Строительные материалы	9123	493
4	Товары для перепродажи	-	1550
5	Расходы будущих периодов	-	-
6	ИТОГО	151099	109641

### 3.4. Дебиторская задолженность.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений П-1.

Наименование показателя	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020 г.
<b>Дебиторская задолженность всего</b>	<b>410875</b>	<b>279070</b>
в том числе:	219137	225625
расчеты с покупателями и заказчиками		
авансы выданные	43162	39424
расчеты по налогам и сборам	37	50
Прочее (задолженность дольщиков)	142411	12085
прочее	6128	1886

По результатам проведенной годовой инвентаризации расчетов просроченной дебиторской задолженности у Общества нет. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2021 года, отражена дебиторская задолженность: по авансам выданным поставщикам и подрядчикам, задолженность участников по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного дома и прочая задолженность.

По строке 1231 «задолженность участников долевого строительства» по состоянию на 31.12.2021 года показана задолженность участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу г. Курган, 7 мкр, дом 20 в размере 142 411 тыс. руб.

### 3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по разделу Денежные средства и денежные эквиваленты представлена по строке 1250. Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	На расчетных счетах	2572	3
2	Касса	-	-
3	Депозит	30000	11066
	Итого	32572	11069

### 3.6. Капитал и резервы.

Величина уставного капитала составляет: 10 000 000 руб.

### 3.7. Долгосрочная кредиторская задолженность

Наименование показателя	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020г.
Заёмные средства	70139	98254
В том числе: кредиты	70139	98254

Проценты, начисленные за пользование долгосрочными кредитами банка на строительство многоквартирного жилого дома начисляются и выплачиваются при вводе в эксплуатацию дома.

Задолженности по начисленным процентам на 31.12.2021г. нет.

### 3.8. Кредиторская задолженность.

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» Пояснений П-1.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020г.
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>11153</b>	<b>3897</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8129	3510
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3024	387
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Прочее	-	-

По состоянию на 31.12.2021 года, имеющаяся кредиторская задолженность является текущей.

### 3.9. Оценочные обязательства.

Информация по разделу «Оценочные обязательства» дополняется таблицей 7. Оценочные обязательства Пояснений П-1.

Оценочные обязательства, тыс. руб.						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резерв отпускных	5701	150	98	59	-	189

### 3.10. Строка 1550 «Прочие обязательства»

Строка 1550 «Прочие обязательства», в том числе по строке 1551 «Обязательства по передаче объектов долевого строительства» учитываются стоимость заключенных ДДУ по состоянию на 31.12.2021г – 215705тыс. руб.

### 3.11 Доходы от обычных видов деятельности.

Сведения о доходах от обычных видов деятельности представлены по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	Сумма (без НДС)
Услуги застройщика	57379
Реализация квартир	12162
Прочие	345
<b>Итого</b>	<b>69886</b>

### 3.12 Расходы по обычным видам деятельности.

Информация, представлена к таблице 6 «Затраты на производство» Пояснений П-1.

Материальные затраты	5610	47153	48120
Расходы на оплату труда	5620	1597	1635
Отчисления на социальные нужды	5630	430	462
Амортизация	5640	413	413
Прочие затраты	5650	-	24194
Итого по элементам	5660	49593	74824
Изменение остатков (прирост [-], незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-32828	-38405
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16715	36419

### 3.13 Прочие доходы и расходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» и строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы и расходы.

#### Прочие доходы:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	за 2021 г.	за 2020 г.
1	Реализация основных средств	-	-
2	Выручка от сдачи имущества в аренду	728	-
3	Реализация прочего имущества	930	633
4	Ликвидация ОС	-	-
5	Премия	-	-
6	Субсидии	-	-
7	Прочие	142	-
8	Итого	1800	633

#### Прочие расходы:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	за 2021 г.	за 2020 г.
1	Списание дебиторской задолженности	-	-
2	Затраты по аренде	-	-

3	Налог на имущество	-	-
4	Реализация прочего имущества	880	537
5	Остаточная стоимость проданных основных средств	-	-
6	Проценты по кредитам банка	-	-
7	Услуги банка	70	86
8	Прочие расходы	1058	809
9	Расходы, не принимаемые для целей налогового учета	-	-
	<b>Итого</b>	<b>2008</b>	<b>1432</b>

### 3.14 Налоги и взносы в государственные внебюджетные фонды.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. Общество осуществляет налоговый учет и расчеты с бюджетом, в соответствии с Положением по учетной политике для целей налогообложения. Обществом применяется упрощенная система налогообложения.

### 3.15. Совокупный финансовый результат периода.

В связи с тем, что предприятие в течение 2021г не имело прочих операций, не включаемых в чистую прибыль отчетного периода, совокупный финансовый результат составил 49287 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г имеются обязательства по передаче дольщикам объектов долевого строительства, денежные средства дольщиков размещены на счетах эскроу, объем незавершенного строительства соответствует графику.

#### Чистая прибыль к распределению.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «Стройкомплект» за 2021 год получена прибыль в размере 49287 тыс. руб.

### 3.16. Информация по активам и обязательствам, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в валюте на 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. у Общества отсутствуют.

## Раздел IV Информация о связанных сторонах

тыс. руб.

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операций	Незавершенные по состоянию на 01.01.2021	Объем операций каждого вида	Незавершенные по состоянию на 31.12.2021
ООО «Специализированный застройщик «ДСК 1»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Предоставление займа	0	8355	8355
ООО «Иском»	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Предоставление займа	12366	2000	14366

### **Затраты на содержание основного управленческого персонала**

В 2021 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу и членам Совета директоров Общества вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму приблизительно 133,6 тыс. руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

*К управленческому персоналу относятся директор и его заместители, члены совета директоров и должностные лица компании, которые осуществляют планирование, руководство и контроль деятельности компании.*

### **Раздел V Сведения о бенефициарных владельцах**

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 г. №115-ФЗ, под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое имеет право (возможность), в том числе на основании договора с клиентом, оказывать прямое или косвенное (через третьих лиц) существенное влияние на решения, принимаемые клиентом, использовать свои полномочия с целью оказания влияния на величину дохода клиента, физическое лицо имеет возможность воздействовать на принимаемые клиентом решения об осуществлении сделок (в том числе, несущих кредитный риск (о выдаче кредитов, гарантий и т.д.), а также финансовых операций).

№ п/п	ФИО бенефициара	Паспортные данные, СНИЛС	Адрес регистрации	Доля участия (%)
1	2	3	4	5
1	Соснин Евгений Викторович	37 05 № 004935, Управлением внутренних дел города Кургана Курганской области, 041-095-669 42	40022, Курганская обл, г Курган, ул Гоголя, д. 135, кв. 59	52,98

### **Раздел VI Информация о прекращаемой деятельности**

Прекращаемая деятельность у Общества отсутствует.

### **Раздел VII Непрерывность деятельности**

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Основные виды деятельности, осуществляемые в 2021г. и планируемые к осуществлению в последующие годы – строительство жилых многоквартирных домов.

### **Раздел VIII Информация по сегментам**

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

### **Раздел IX События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.



## Раздел X Исправление ошибок

В отчетном периоде (после утверждения бухгалтерской отчетности за предыдущий отчетный год) не имеют места факты выявления существенных ошибок.

## XI Изменения в учетной политике в 2021 году

Исходя из ФСБУ 5/2019, последствия изменения учетной политики в связи с началом применения этого стандарта отражаются перспективно. В случае, когда организация принимает решение отражать указанные последствия перспективно, требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета. При этом, исходя из ПБУ 1/2008, в отношении объектов, которые до 1 января 2021 г. были отпущены в производство, но согласно правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухгалтерском учете организации в составе запасов, продолжают учитываться, по правилам избранным организацией до начала применения ФСБУ 5/2019.

## XII Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с отчетным годом

В связи с переходом с 2022 года новые ФСБУ:

- 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды";
- 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете";
- 6/2020 "Основные средства";

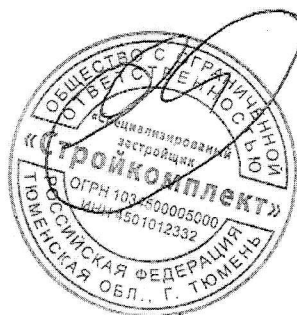
В учетную политику для целей бухгалтерского учета, применяемую с 2022 года внесены изменения.

## XIII Вступительные и сравнительные данные бухгалтерской отчетности

Корректировок вступительных и сравнительных данных форм бухгалтерской отчетности не производилось.

Директор

ООО «Специализированный застройщик  
«Стройкомплект»



Соснин Е.В.

Всего прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью

(41 сорок один) листа.

Директор ООО «Зауралаудит»  
Сергеева Т.О.

