

ООО КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА «АНАЛИТИКА»

ИНН 5263027315

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ - 12006058195

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный
Застройщик «Мой Дом Каменки»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» (ОГРН 1145261001093), 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 «Мой Дом Каменки» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства.

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что в п. XVIII пояснительной записки к бухгалтерской (финансовой)

отчетности «Работа общества в 2021 году в условиях распространения корона вирусной инфекции» раскрыто влияние на отчетность распространения коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий.

По мнению руководства, Общество относится к отрасли, которая считается не пострадавшей от результатов введения режима повышенной готовности на территории РФ, нет признаков того, что коронакризис существенно повлиял на деятельность Общества.

Ответственность руководства и единственного участника 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.


Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»»

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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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.

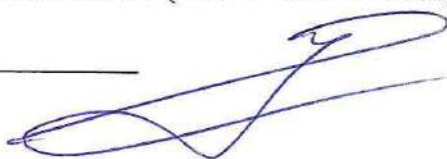
Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником как с лицом ответственным за корпоративное управление ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006117888)



Ермишина Ирина Игоревна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006117888)



Ермишина Ирина Игоревна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма Аналитика»,
ОГРН 1025204420394
Юридический адрес – 603038 г. Н.Новгород ул. Кима д.244.
ОРНЗ - 12006058195

« 22 » февраля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001	31	12
			2021		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"	по ОКПО	25712569		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5261090174		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом № 58, помещение П1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Консалтинговая фирма Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5263027315
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025204420394

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	85	178	149
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	211	-	45 461
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	296	178	45 610
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	196 506	39 850	11 459
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	400	1	-
	Дебиторская задолженность	1230	307 539	54 224	30 197
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	187	1 050
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 468	15 985	32 125
	Прочие оборотные активы	1260	64	28	2
	Итого по разделу II	1200	544 977	110 275	74 833
	БАЛАНС	1600	545 273	110 453	120 443

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	17 794	16 935	14 802
	Итого по разделу III	1300	27 794	26 935	24 802
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	189 629	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	189 629	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	327 751	83 452	95 551
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	99	66	90
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	327 850	83 518	95 641
	БАЛАНС	1700	545 273	110 453	120 443

Руководитель

(подпись)

Захарова Владислава
Александровна

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"		25712569		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5261090174		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	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	68 265	45 912
	Себестоимость продаж	2120	(84 698)	(41 229)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 567	4 683
	Коммерческие расходы	2210	(455)	(1 604)
	Управленческие расходы	2220	(465)	(486)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 647	2 593
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	227	363
	Проценты к уплате	2330	(86)	(147)
	Прочие доходы	2340	103	47 014
	Прочие расходы	2350	(1 831)	(47 156)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 060	2 667
	Налог на прибыль	2410	(201)	(534)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(201)	(534)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	859	2 133

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	859	2 133
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Захарова Владислава
Александровна**

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 000	-	-	-	16 935	26 935
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	859	859
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	859	859
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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

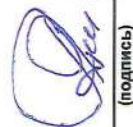
	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 000	-	-	-	-	17 794	-	27 794

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	24 802	2 133	-	26 935
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	24 802	2 133	-	26 935
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	14 802	2 133	-	16 935
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	14 802	2 133	-	16 935
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	27 794	26 935	24 802



Руководитель
(подпись)



Захарова Владислава
Александровна
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"	ИНН	25712569		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5261090174		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	24 917	60 172
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 128	56 912
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 789	3 260
Платежи - всего	4120	(232 508)	(77 539)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(225 922)	(71 661)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 280)	(1 888)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(147)
налога на прибыль организаций	4124	(999)	(3 529)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 307)	(314)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(207 591)	(17 367)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	299 114	1 227
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	298 892	880
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	222	347
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(295 700)	-
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	(295 700)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 414	1 227

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	228 660	23 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	228 660	23 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(23 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(23 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	228 660	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	24 483	(16 140)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 985	32 125
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 468	15 985
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Захарова Владислава
Александровна**
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках
ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2021 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2021 год, составленной в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.11.2011 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998г., действующими положениями по бухгалтерскому учету, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности – т.е. бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

I. Общая информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" создано в соответствии с Решением №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью от 24.02.2014 года. Общество зарегистрировано ИФНС по Приокскому району г. Нижнего Новгорода 07 марта 2014 года. Свидетельство 52 №005115559
Сокращенное наименование – ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"
ОГРН 1145261001093 ИНН 5261090174 КПП 526101001

Юридический адрес: 607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом № 58, помещение П1

Фактический адрес: 607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом № 58, помещение П1

Руководителем общества и единственным участником является Генеральный директор - Захарова Владислава Александровна (связанная сторона).

Среднесписочная численность за 2021 год составила 4 человека.

Устав (в действующей редакции) утвержден Решением №2 внеочередного общего собрания ООО «Мой Дом Каменки» от 26.04.2018 года. Изложение устава в новой редакции произведено в целях приведения устава в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года) и внесения сведений об Обществе в Единый государственный реестр юридических лиц и осуществления дальнейшей деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В 2021 году увеличения Уставного капитала не было. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021 год составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Основные виды деятельности (ОКВЭД), отраженные в ЕГРЮЛ:

41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

41.21 – Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

43.99.7 – Работы по сборке и монтажу сборных конструкций

71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

68.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.31 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Целью создания и деятельности Общества является получение прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

В 2021 году Общество осуществляло деятельность Заказчика-Застройщика строительства в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области многоквартирных жилых домов: Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/435-2020 от 09.10.2020 года, Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/603-2021 от 08.07.2021 года, Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/605-2021 от 11.07.2021 года, Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/607-2021 от 13.07.2021 года, Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/610-2021 от 14.07.2021 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 52-RU523030002005001-06/07/435-2021 от 23.08.2021 года.

Финансирование строительства Специализированного застройщика «Мой Дом Каменки» осуществляется банком путем кредитования по системе проектного финансирования. Оплата покупателем по договору долевого строительства производится путем внесения участником долевого строительства (покупателем) денежных средств в размере депонируемой суммы (цены договора) на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу - агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между покупателем и эскроу-агентом.

II . Основные показатели деятельности Общества и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты его деятельности.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся доходы от:

- продажи построенных жилых помещений, заказчиком строительства которых являлось ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки",
- продажи построенных не жилых помещений

По данным отчета о финансовых результатах доходы Общества за 2021 год составили:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	За 2021 год (тыс. руб.)	За 2020 год (тыс. руб.)
Выручка от реализации, в том числе:	68 265	45 912
- выручка от продажи жилых помещений	67 472	45 912
- выручка от продажи не жилых помещений	793	-
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	227	363
Прочие доходы	103	47 014
Итого доходов	68 595	93 289

Валовая прибыль Общества составила:

Показатели	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
------------	----------------------	----------------------

Выручка	68 265	45 912
Себестоимость продаж	64 698	41 229
Валовая прибыль	3 567	4 683

Управленческие и коммерческие расходы Общества соответственно составили:

Показатели	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Управленческие расходы	465	486
Коммерческие расходы	455	1 604

Обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы:

Прочие доходы	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Доходы, связанные с договором уступки	-	1 227
Оценочные обязательства (резервы по отпускам)	-	82
Реализация основных средств (земельный участок)	-	45 461
Претензии (неустойки)	102	-
Гарантийные обязательства	-	11
Прочие доходы	1	233
Итого прочих доходов	103	47 014
Прочие расходы		
Гарантийные обязательства	90	8
Госпошлины	364	195
Расходы, связанные с договором уступки	-	1 277
Реализация основных средств (земельный участок)	-	45 461
Услуги банка	1 349	51
Прочие расходы	28	164
Итого прочих расходов	1 831	47 156

III. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1. Принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты).
2. Непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что Общество функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.
3. Сопоставимости – измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования Общества.

В связи с требованиями принципа рациональности бухгалтерского учета, который обеспечивает наиболее простой для общества способ учета, обеспечивающий минимум временных, трудовых и финансовых затрат в учетной политике закреплено, что в части учета временных разниц возникающих при несовпадении отражения косвенных расходов в бухгалтерском и налоговом учете - отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются обобщенным показателем непосредственно на счете учета прибыли до налогообложения при расчете налога на прибыль.

Изменения учетной политики в 2021 году связаны с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы». Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно, т.е. только к материальным ценностям, поступившим в организацию с 01.01.2021 года. К тем объектам, которые были в учете по состоянию на 31.12.2020 года, продолжают применяться старые правила до тех пор, пока они не уйдут с баланса естественным образом (к ним продолжают применяться старые правила учета). Положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд. Способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки, изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло. Данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если информация существенна – отдельной строкой к строке 1230.

Запасы – это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течении периода не более 12 месяцев. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей (т.е. если эти запасы морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо их текущая рыночная стоимость, стоимость продаж снизилась) на 31.12.2021 года не создавался, т.к. фактическая стоимость МПЗ, приобретенных в 2021 году является рыночной на 31.12.2021 года.

IV. Основные средства

Объектами основных средств признаются материальные активы Общества, ожидаемый срок полезного использования которых более одного года, первоначальная стоимость которых, согласно принятой учетной политике Общества, более 40 000,00 руб.

Начисление амортизации по объектам основных средств, производится линейным способом, исходя из срока полезного использования объекта.

Переоценка основных средств в 2021 году не проводилась.

V. Нематериальные активы

Объектами нематериальных активов, числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2021 года являются Сайты организации строящегося жилого комплекса Лайм. Нематериальные активы амортизируются линейным методом на протяжении установленного срока их использования.

Балансовая стоимость активов по состоянию на 31.12.2021 года составляет 85 тыс. руб.

VI. Материально-производственные запасы

Стоимость запасов Общества на 31.12.2021 года распределена по следующим видам:

Наименование	Остатки на		Остатки на	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Материалы	30	26		
Не завершенное производство (нзп)	193 225	29 238		
Общепроизводственные расходы,	1 057	249		

относящиеся к незавершенному строительному производству		
Товары, готовая продукция (не переданные жилые помещения, прочее имущество)	2 194	10 337
Всего	196 506	39 850

ТМЦ учитываются по стоимости их приобретения. Резерв под обесценение товарно-материальных запасов не создается по причине соответствия учетной стоимости ТМЦ рыночной на 31.12.2021 года.

Общество установило, что длительность операционного цикла актива (запаса) определяется периодом времени с момента подготовки проектной документации по каждому жилому или нежилому помещению (дому) до момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа от 01.11.2021 года. Отклонений не выявлено.

VII. Дебиторская и кредиторская задолженность

Для отражения безнадежной дебиторской задолженности на предприятии может создаваться резерв сомнительных долгов, который определяется с использованием информации предыдущих отчетных периодов и учитывая факторы наличия объективных свидетельств того, что общество не сможет взыскать дебиторскую задолженность. В отчетном периоде задолженность в основном носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2021 года отсутствует. Частично задолженность подтверждена дебиторами, по состоянию на конец отчетного периода. В 2021 года нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

VIII. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений общества учитываются договора займа процентные. Обязательства перед обществом по выданным займам на 31.12.2021 года отсутствуют. Договора займа отражаются в балансе по стр. 1240 «Финансовые вложения».

Сумма доходов по займам в виде начисленных процентов, включенных в прочие доходы в 2021 году составила 227 тыс. руб. Проценты по договорам займа возвращаются заемщиком при возврате суммы займа, согласно договору займа.

Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом на балансе общества по состоянию на 31.12.2021 года не числится.

Сумма по депозитным вкладам в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2021 года составляет 10 000 тыс. руб. Депозитные вклады отражаются в балансе по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». Резерв под обесценение финансовых вложений в течение отчетного периода не создавался.

Сумма по формированию покрытия по внутрироссийскому аккредитиву по состоянию на 31.12.2021 года составляет 30 108 тыс. руб. Покрытие по внутрироссийскому аккредитиву отражается в балансе по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

IX. Долгосрочные кредиты

В составе долгосрочных кредитов Общества учитывается договора об открытии невозобновляемой кредитной линии Волго-Вятского банка Сбербанка России. Сумма полученных кредитных средств в 2021 году составила 228 660 тыс. руб. Целевое назначение кредита – для финансирования затрат по строительству объектов недвижимости.

Дата и номер кредитного договора	Сумма, руб.
Договор НКЛ-5902 от 03 февраля 2021 года	39 031 000,00
Договор НКЛ-6171 от 27 июля 2021 года	46 871 596,74

Договор НКЛ-6173 от 27 июля 2021 года	47 475 546,74
Договор НКЛ-6170 от 27 июля 2021 года	47 712 598,57
Договор НКЛ-6172 от 27 июля 2021 года	47 569 496,74

Обязательства общества по полученным кредитам на 31.12.2021 года составляют 189 629 тыс. руб.

Дата и номер кредитного договора	Сумма, руб.
Договор НКЛ-6171 от 27 июля 2021 года	46 871 596,74
Договор НКЛ-6173 от 27 июля 2021 года	47 475 546,74
Договор НКЛ-6170 от 27 июля 2021 года	47 712 598,57
Договор НКЛ-6172 от 27 июля 2021 года	47 569 496,74

В качестве залога банку предоставлены имущественные права требования строящихся площадей от генподрядчика:

- договор залога имущественных прав №ДЗ-5902/1 от 03.02.2021 года;
- договор залога имущественных прав №ДЗ-6170/1 от 27.07.2021 года;
- договор залога имущественных прав №ДЗ-6171/1 от 27.07.2021 года;
- договор залога имущественных прав №ДЗ-6172/1 от 27.07.2021 года;
- договор залога имущественных прав №ДЗ-6173/1 от 27.07.2021 года;

В качестве поручительства банку предоставлены договора поручительства единственного участника Общества Захаровой В.А.:

- договор поручительства №ДП-5902/1 от 03.02.2021 года;
- договор поручительства №ДП-6170/1 от 27.07.2021 года;
- договор поручительства №ДП-6171/1 от 27.07.2021 года;
- договор поручительства №ДП-6172/1 от 27.07.2021 года;
- договор поручительства №ДП-6173/1 от 27.07.2021 года;

В 3 кв. 2021 года оплата задолженности по кредитному договору НКЛ-5902 от 03 февраля 2021 года в размере 39 031 000,00 руб. произведена путем списания банком депонируемой суммы Участника долевого строительства со счета эскроу, открытом в ПАО «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу - агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Депонентом и Эскроу-агентом.

Сумма расходов в виде начисленных процентов, включенных в прочие расходы в 2021 году, составила 86 тыс. руб.

Проценты по кредитным договорам возвращаются Обществом ежемесячно, согласно условиям кредитного договора.

Х. Капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 года составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Не оплаченного уставного капитала по состоянию на 31.12.2021 года не числится.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2021 года отражена в сумме 17 794 тыс. руб. Порядок распределения накопленной прибыли/убытков устанавливается решением единственного участника.

Дивиденды за предыдущие годы в 2021 году не начислялись и не выплачивались.

XI. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств отражены суммы резерва по оплате предстоящих отпусков сотрудников. В течении 2021 года резерв начислялся в сумме 185 тыс. руб. и использовался в сумме 152 тыс. руб.

XII. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2021 года чистые активы Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мой Дом Каменки» составляют 27 794 тыс. руб.

XIII. Государственная помощь

Финансово-хозяйственные операции по поступлению и использованию средств целевого финансирования в виде государственной помощи в 2021 года Обществом не осуществлялись. Государство не является участником Общества.

XIV. Участие в совместной деятельности

В 2021 году в совместной деятельности общество не участвовало.

XV. Информация о связанных сторонах

Согласно учетной политике связанными сторонами в соответствии с п.4 а) ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» общество рассматривает аффилированные лица, определяемые, устанавливаемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-I «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках». Согласно данной статье к таким лицам ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества
- лица, входящие с хозяйственным обществом в одну группу лиц;
- юридические лица, в которых ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;
- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки».

Сделок со связанными сторонами в 2021 году не было, вознаграждение связанной стороне – генеральному директору, являющимся единственным участником Общества, выплачивалось строго в соответствии с условиями заключенного трудового договора. Сумма годового вознаграждения генерального директора составила 99,3 тыс. руб., сумма страховых взносов составила 21,8 тыс. руб.

Участник Захарова В.А. выступила поручителем (на безвозмездной для Общества основе) по договорам кредитования с Волго-Вятским банком Сбербанка России, полученным на финансирование строительства домов.

XVI. Прочие сведения

В 2022 году Общество не планирует осуществить прекращение какой - либо деятельности.

XVII. События после отчетной даты

В связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 01.01.2022 года применяется учетная политика по учету основных средств без ретроспективного пересчета стоимости на 31.12.2021 года. Сумма корректировки данных по основным средствам 01.01.2022 года согласно применению альтернативного перехода учета основных средств по новым правилам ФСБУ 6/2020 составила 293 тыс. руб. в уменьшение накопленной нераспределенной прибыли.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года Общество не применяет стандарты ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года не создавался ввиду их отсутствия.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

XVIII. Работа общества в 2021 году в условиях распространения корона вирусной инфекции, введения режима повышенной готовности.

Общество относится к отрасли, которая не считается пострадавшей (основной код ОКВЭД в ЕГРЮЛ 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий) от введения режима повышенной готовности на территории осуществления деятельности.

ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» входит в реестр малого и среднего предпринимательства с присвоением статуса «микропредприятие», для этой категории компаний в кризисный период были предусмотрены льготы от государства, среди которых право платить страховые взносы в Фонды по пониженной ставке. Ставка по страховым взносам снижена с 30 до 15 процентов с 1 апреля 2021 года (Основание — Федеральный закон от 01.04.2020 № 102-ФЗ). Общество воспользовалась этой мерой государственной поддержки.

Уменьшения количества инвесторов (покупателей жилых помещений) по состоянию на конец 2021 года по сравнению с аналогичным периодом 2020 года не произошло. Выплат неустоек из-за невыполнения Обществом договорных обязательств не было.

Изменений в работе ИТ-систем Общества в 2021 году, порядка учета и обработки операций не происходило. Риск ненадлежащего или несанкционированного доступа к ИТ-системам, в которых хранятся финансовые данные, не возрос.

Основную деятельность в 2021 году Общество вело в стабильных условиях финансирования деятельности инвесторами. ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» выполняет условия взятых на себя договорных обязательств со всеми контрагентами. Нет признаков того, что коронакризис существенно повлиял на деятельность Общества.

В 2021 году у Общества не было договорных споров в арбитраже, заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

У Общества нет планов прекращения какого-либо вида деятельности в 2022 году.

Генеральный директор

14.02.2022 года



В.А. Захарова