



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному учредителю
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» (ОГРН 1082641001211) включающей:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2021 года,
- Отчет о финансовых результатах за 2021 год,
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчет об изменениях капитала за 2021 год,
 - Отчет о движении денежных средств за 2021 год,
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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 нами мнения.



Ответственность руководства и единственного учредителя аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Единственный учредитель, он же участник Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;



- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ», 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
ООО АФ «Аудит-Консалтинг»,
Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение



С. А. Денисова
(на основании Устава,
Квалификационный аттестат аудитора № 01-001306
член СРО ААС ОРНЗ 22006009170)

«11» мая 2022 года

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Аудит-Консалтинг»
350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская, дом 45, корп. 2,
ОГРН 1022603620368 ИНН 2631024053 КПП 230906001 Член СРО ААС ОРНЗ №11906111250.
Тел.: 8(800)770-75-95, 8(928)311-56-39, E-mail: AKO@nsaudit.ru, Сайт: www.nsaudit.ru

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»
357831, Россия, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, дом 2А, офис 307
ОГРН 1082641001211 ИНН 2609023375 КПП 262501001

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	ИНН	88197358		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2609023375		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	357820, Ставропольский край, Георгиевск г, Пятигорская ул, д. № 2А, оф. 307				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО Аудиторская фирма "Аудит-Консалтинг"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2631024053		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022603620368		

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	109 341	243 868	115 736
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	109 341	243 868	115 736
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	19 117	30 711	22 323
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	33 547	9 924	24 509
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	114 169	4 987	341
	Прочие оборотные активы	1260	149	-	-
	Итого по разделу II	1200	166 982	45 622	47 173
	БАЛАНС	1600	276 322	289 490	162 909

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	1 239
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	106 325	41 713	47 682
	Итого по разделу III	1300	116 325	51 713	48 921
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 758	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 595	216 197	79 771
	Итого по разделу IV	1400	6 353	216 197	79 771
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	137 958	-	17 498
	Кредиторская задолженность	1520	14 062	19 939	15 949
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 625	1 641	770
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	153 644	21 580	34 217
	БАЛАНС	1700	276 322	289 490	162 909



Руководитель

Алимирзоев Владимир
Алибекович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	по ОКПО	88197358		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2609023375		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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	38 950	29 054
	Себестоимость продаж	2120	(1 299)	(24 004)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	37 651	5 050
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(26 751)	(45)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 900	5 005
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	57 740	1 062
	Прочие расходы	2350	(1 650)	(3 231)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	66 990	2 836
	Налог на прибыль	2410	(2 378)	(1 305)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 612	1 531

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	64 612	1 531
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Алимирзоев Владимир
Алибекович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	88197358		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2609023375		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

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	1 239	-	-	-	47 682	48 921
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	8 761	-	-	-	1 531	10 292
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 531	1 531
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала за счет взноса учредителей	3217	1 261	-	-	-	-	1 261
Увеличение уставного капитала за счет нераспределенной прибыли прошлого года	3218	7 500	-	-	-	-	7 500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 500)	(7 500)
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	(7 500)	(7 500)

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	-	-	-	41 713	51 713
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	64 612	64 612
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 612	64 612
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	-	-	-	106 325	116 325

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	-	-	-	-
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	116 325	51 713	48 922

Руководитель

(подпись)

Алимирзев Владимир

Алибекович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



12

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
88197358		
2609023375		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	97 196	124 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	92 392	121 115
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	60
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 804	3 128
Платежи - всего	4120	(150 500)	(122 654)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(127 775)	(103 689)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 432)	(16 527)
процентов по долговым обязательствам	4123	(472)	-
налога на прибыль организаций	4124	(804)	(1 718)
прочие платежи	4129	(2 017)	(720)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(53 304)	1 649
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	167 736	12 816
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	167 736	11 555
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 261
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 250)	(9 819)
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	(5 250)	(9 819)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	162 486	2 997
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	109 182	4 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 987	341
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	114 169	4 987
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Алимирзоев Владимир
Алибекович

(расшифровка подписи)

28 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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Алимирзоев Владимир

Алибекович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	21 005	(2 298)	2 377	-	-	(3 214)	-	-	-	23 382	(5 513)
	5210	за 2020г.	43 877	(7 320)	(22 626)	(247)	67	4 955	-	-	-	21 005	(2 298)
в том числе:													
Транспортные средства	5201	за 2021г.	19 985	(1 735)	2 290	-	-	(2 917)	-	-	-	22 275	(4 652)
	5211	за 2020г.	-	-	20 231	(247)	67	(1 801)	-	-	-	19 985	(1 735)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	66	(53)	-	-	-	(13)	-	-	-	66	(66)
	5212	за 2020г.	66	(31)	-	-	-	(22)	-	-	-	66	(53)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	955	(511)	-	-	-	(277)	-	-	-	955	(788)
	5213	за 2020г.	400	(400)	555	-	-	(111)	-	-	-	955	(511)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	-	-	87	-	-	(7)	-	-	-	87	(7)
	5214	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5205	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2020г.	43 412	(6 889)	(43 412)	-	-	6 889	-	-	-	-	-
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.	225 161	447 187	(578 500)	(2 377)	91 471
	5250	за 2020г.	79 179	237 602	(114 246)	22 626	225 161
в том числе:							
Земельный участок кад №26:31:020501:526	5241	за 2021г.	1 200	-	1 200	-	-
	5251	за 2020г.	1 200	-	-	-	1 200
Земельный участок кад №26:31:020501:991	5242	за 2021г.	151	-	-	-	151
	5252	за 2020г.	-	151	-	-	151
Земельный участок кад №26:31:020501:992	5243	за 2021г.	236	-	-	-	236
	5253	за 2020г.	-	236	-	-	236
Земельный участок кад №26:31:020501:993	5244	за 2021г.	167	-	-	-	167
	5254	за 2020г.	-	167	-	-	167
Земельный участок кад №26:31:020501:994	5245	за 2021г.	79	-	79	-	-
	5255	за 2020г.	-	79	-	-	79
Земельный участок кад №26:31:020501:995	5246	за 2021г.	29	-	-	-	29
	5256	за 2020г.	-	29	-	-	29
Земельный участок кад №26:31:020501:997	5247	за 2021г.	80	-	-	-	80
	5257	за 2020г.	-	80	-	-	80
Земельный участок кад №26:31:020501:998	5248	за 2021г.	64	-	64	-	-
	5258	за 2020г.	-	64	-	-	64
Земельный участок кад №26:31:020501:1012	5249	за 2021г.	48	-	-	-	48
	5259	за 2020г.	-	48	-	-	48
Земельный участок кад №26:31:020501:1011		за 2021г.	30	-	-	-	30
		за 2020г.	-	30	-	-	30
Земельный участок кад №26:31:020501:1014		за 2021г.	31	-	-	-	31
		за 2020г.	-	31	-	-	31
Земельный участок кад №26:31:020501:1013		за 2021г.	180	-	180	-	-
		за 2020г.	-	180	-	-	180
Земельный участок кад №26:31:020501:187		за 2021г.	1	-	-	-	1
		за 2020г.	1	-	-	-	1
Земельный участок кад №26:31:020501:188		за 2021г.	1	-	-	-	1
		за 2020г.	1	-	-	-	1
Земельный участок кад №26:31:020501:189		за 2021г.	1	-	-	-	1
		за 2020г.	1	-	-	-	1
Земельный участок кад №26:31:020501:193		за 2021г.	1	-	-	-	1
		за 2020г.	1	-	-	-	1
Земельный участок кад №26:31:020501:898		за 2021г.	66	-	-	-	66
		за 2020г.	-	66	-	-	66
Земельный участок кад №26:31:020501:884		за 2021г.	5	-	-	-	5
		за 2020г.	5	-	-	-	5
Земельный участок кад №26:31:020501:885		за 2021г.	12	-	-	-	12

12	за 2020г.	68	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:886
-	за 2021г.	238	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:887
238	за 2020г.	238	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:888
-	за 2021г.	243	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:890
38	за 2021г.	38	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:766
38	за 2020г.	38	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:766
-	за 2021г.	17	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:767
15	за 2021г.	15	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:767
15	за 2020г.	15	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:768
-	за 2021г.	19	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:768
19	за 2020г.	19	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:812
-	за 2021г.	71	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:812
71	за 2020г.	71	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:814
53	за 2021г.	53	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:814
53	за 2020г.	53	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:815
90	за 2021г.	90	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:815
92	за 2021г.	92	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:1291
-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:1472
33	за 2021г.	33	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:1473
-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:1575
682	за 2021г.	682	-	-	-	-	-	-	Земельный участок када №26:31:020501:1575
-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.б) 3-я очередь
-	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	Затраты строительства многоквартирного жилого дома
-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.1) 3-я очередь
-	за 2021г.	91 818	163 061	60 770	254 879	5 079	91 818	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.1) 3-я очередь	
91 818	за 2020г.	36 128	60 770	145 276	242 323	97 048	36 128	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.2) 3-я очередь	
-	за 2021г.	97 048	145 276	60 925	10 847	46 969	97 048	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.2) 3-я очередь	
60 224	за 2021г.	16 981	43 243	43 243	-	16 981	16 981	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.3) 3-я очередь	
16 981	за 2020г.	300	16 981	16 981	300	300	300	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.3) 3-я очередь	
-	за 2021г.	13 159	64 683	64 683	77 989	13 159	13 159	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.4) 3-я очередь	
13 159	за 2020г.	300	13 159	13 159	300	300	300	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.4) 3-я очередь	
28 781	за 2021г.	3 789	24 992	24 992	-	3 789	3 789	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.5) 3-я очередь	
3 789	за 2020г.	300	3 789	3 789	300	300	300	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.5) 3-я очередь	
-	за 2021г.	(17)	17	17	-	(17)	(17)	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.1) 8-я очередь	
-	за 2020г.	(17)	-	-	-	(17)	(17)	Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.2) 8-я очередь	
-	за 2021г.	3 138	3 157	3 157	6 314	3 138	3 138	Затраты на строительство крытых машиномест 8-я	
-	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	Затраты на строительство крытых машиномест 8-я	

счередь	за 2020г.	444	-	-	-	444
Затраты строительства многоквартирного жилого дома (поз.3) 8-я очередь	за 2021г.	(1 200)	1 200	-	-	-
	за 2020г.	8 657	17 750	27 607	-	(1 200)
ИЖС	за 2021г.	-	288	-	-	288
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Регулятор давления воды РДВ 150-1Г	за 2021г.	103	-	-	-	103
	за 2020г.	103	-	-	-	103
Земельный участок кад №26:31:020501:1290	за 2021г.	-	23	23	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:1471	за 2021г.	-	52	52	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Затраты по устройству детской площадки поз.1, поз.2 (3-я очередь)	за 2021г.	-	81	81	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Затраты по устройству детской площадки (2-я очередь)	за 2021г.	-	529	529	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль ГАЗ-А65R35 NEXT	за 2021г.	-	(82)	-	82	-
	за 2020г.	-	2 102	-	(2 102)	-
Кран автомобильный КС-55713-1К-4 на шасси КАМАЗ	за 2021г.	-	(306)	-	306	-
	за 2020г.	-	12 087	-	(12 087)	-
Система видеонаблюдения (шт)	за 2021г.	-	87	-	(87)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль ГАЗель БИЗНЕС	за 2021г.	-	1 655	-	(1 655)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль легковой RENAULT (LOGAN)	за 2021г.	-	1 024	-	(1 024)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:190	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	176	25	201	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:889	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	628	45	673	-	-
Затраты водоснабжения 3-ей очереди жилой застройки "Вишневый сад"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	1	-	1	-	-
Затраты энергоснабжения 3-ей очереди жилой застройки "Вишневый сад"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	412	-	412	-	-
1 очередь строительства ЖК	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	(13 848)	13 848	-	-	-
2 очередь строительства ЖК	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	(7 079)	7 079	-	-	-
3 очередь строительства ЖК	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	2 912	13 354	16 266	-	-
8 очередь строительства ЖК	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	(2 241)	2 241	-	-	-
Земельный участок кад №26:31:020501:996	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	44	44	-	-
Гараж из металлоконструкций	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	411	411	-	-
Внеплощадочная канализация	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 356	1 356	-	-
Монтаж газопровода	за 2021г.	-	-	-	-	-

	за 2020г.	-	557	557	-	-
Внутриплощадочная канализация 3-я очередь	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	165	165	-	-
Экскаватор-погрузчик VOLVO BL71B (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 702	-	(2 702)	-
Трактор Т-16М (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	66	-	(66)	-
Автомобиль ГАЗ 322132 (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	247	-	(247)	-
Экскаватор ЕК 14 (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	401	-	(401)	-
Бульдозер Т-130 (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	453	-	(453)	-
Автомобиль КАМАЗ 65201-60 (б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 825	-	(1 825)	-
Вибротрамбовка электрическая ТSS НСD90В	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	46	-	(46)	-
Автомобиль ЗИЛ 43141 (автовышка б/у)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	350	-	(350)	-
Штукатурная станция "Ритм 190"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	250	-	(250)	-
Штукатурная станция "Ритм В-6"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	259	-	(259)	-
Внутриквартальные сети (система канализации)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	1 422	1 422	-
Внутриплощадочные сети водоотведения (система канализации)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	1 376	1 376	-
Внутриплощадочные сети водопровода	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	805	805	-
Затраты по внеплощадочным сетям водоснабжения жилой застройки "Вишневый сад"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	6 647	6 647	-
Прокладка подводящего газопровода	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	33 162	33 162	-

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:	5261	-	-
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	43 412	43 412	-
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 Алимирзоев Владимир Алибекович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 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				
Долгосрчные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Алимирзоев Владимир Алибекович

подпись (расшифровка подписи)

28 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.	30 711	-	30 711	84 372	(95 966)	-	-	X	19 117	-	19 117
	5420	за 2020г.	22 323	-	22 323	86 528	(78 140)	-	-	X	30 711	-	30 711
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	5 235	-	5 235	69 419	(67 355)	-	-	6 666	7 299	-	7 299
	5421	за 2020г.	5	-	5	58 948	(53 717)	-	-	3 005	5 235	-	5 235
Готовая продукция	5402	за 2021г.	1 299	-	1 299	-	(1 299)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	11 658	-	11 658	13 645	(24 004)	-	-	-	1 299	-	1 299
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	210	-	210	15	(15)	-	-	-	210	-	210
	5423	за 2020г.	-	-	-	213	(3)	-	-	-	210	-	210
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	23 790	-	23 790	14 938	(27 120)	-	-	-	11 608	-	11 608
	5425	за 2020г.	10 605	-	10 605	13 492	(307)	-	-	-	23 790	-	23 790
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2021г.	177	-	177	-	(177)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	55	-	55	231	(109)	-	-	-	177	-	177

4.2. Запасы в залоге

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Алимирзоев Владимир
Алибекович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

88

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	9 924	-	472 789	-	(449 132)	(34)	-	-	-	-	-	33 547	-
	5530	за 2020г.	24 509	-	72 647	-	(86 992)	(240)	-	-	-	-	-	9 924	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	603	-	423 228	-	(405 752)	-	-	-	-	-	-	18 079	-
	5531	за 2020г.	6 196	-	29 054	-	(34 490)	(157)	-	-	-	-	-	603	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 681	-	44 618	-	(34 067)	(34)	-	-	-	-	-	13 198	-
	5532	за 2020г.	5 180	-	42 354	-	(44 831)	(22)	-	-	-	-	-	2 681	-
Прочая	5513	за 2021г.	6 335	-	1 085	-	(6 770)	-	-	-	-	-	-	650	-
	5533	за 2020г.	13 011	-	724	-	(7 339)	(61)	-	-	-	-	-	6 335	-
Расчеты по налогам и взносам	5514	за 2021г.	55	-	2 394	-	(2 387)	-	-	-	-	X	X	62	-
	5534	за 2020г.	2	-	315	-	(262)	-	-	-	-	X	X	55	-
Займы работникам	5515	за 2021г.	250	-	1 464	-	(156)	-	-	-	-	X	X	1 558	-
	5535	за 2020г.	120	-	200	-	(70)	-	-	-	-	X	X	250	-
Итого	5500	за 2021г.	9 924	-	472 789	-	(449 132)	(34)	-	-	X	-	-	33 547	-
	5520	за 2020г.	24 509	-	72 647	-	(86 992)	(240)	-	-	X	-	-	9 924	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из допто- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	216 197	222 080	-	(431 924)	-	-	-	6 353	
	5571	за 2020г.	79 771	160 345	-	(23 919)	-	-	-	216 197	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	3 758	-	-	-	-	-	3 758	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	25 242	-	(23 388)	-	-	-	1 854	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Девое строительство жилья	5555	за 2021г.	216 197	193 080	-	(408 536)	-	X	X	741	
	5575	за 2020г.	79 771	160 345	-	(23 919)	-	X	X	216 197	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	19 939	291 574	473	(150 825)	-	(9 141)	-	152 020	
	5580	за 2020г.	33 447	166 303	-	(179 811)	-	-	-	19 939	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	19 599	118 902	-	(117 213)	-	(9 141)	-	12 147	
	5581	за 2020г.	11 368	144 915	-	(136 684)	-	-	-	19 599	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	340	5 638	1	(4 080)	-	-	-	1 899	
	5583	за 2020г.	767	6 119	-	(6 546)	-	-	-	340	
кредиты	5564	за 2021г.	-	148 278	472	(10 793)	-	-	-	137 958	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	18 740	-	(18 740)	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	17 498	11 555	-	(29 053)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	16	-	-	-	-	-	16	
	5586	за 2020г.	3 814	3 714	-	(7 528)	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	236 136	513 654	473	(582 749)	-	X	(9 141)	158 373	
	5570	за 2020г.	113 218	326 648	-	(203 730)	-	X	-	236 136	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель



Алимирзев Владимир

Алибекович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

30

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 641	(16)	-	-	1 625
в том числе:	5701	-	-	-	-	-


 Руководитель _____ Алимурзоев Владимир Алибекович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 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	118 940	-	-
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные	5801	118 940	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Алимирзоев Владимир
Алибекович
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Алимирзаев Владимир
Алибекович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

48

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

по ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

1. Общие сведения об предприятии.

ООО "Неруд Зольское" зарегистрировано 16.09.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Ставропольскому краю в г. Новопавловске на основании Решения единственного участника Общества №1 от 08.09.2008 г. Юридический адрес на момент регистрации предприятия: Ставропольский край, Кировский р-он, г. Новопавловск, ул. Ставропольская, 55. ИНН 2609023375 / КПП 260901001, ОГРН 1082641001211.

16.10.2014 года ООО "Неруд Зольское" снято с учета в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службой №1 по Ставропольскому краю в г. Новопавловске и поставлено на учет в соответствии с НК РФ в ИФНС по г.Георгиевску Ставропольского края по месту нахождения организации.

29.07.2020 года ООО "Неруд Зольское" на основании Решения единственного участника Общества от 10.07.2020 г. в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), действующим законодательством РФ и Уставом Общества, внесло изменение в наименование предприятия и зарегистрировано в ЕГРЮЛ как Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ", а также, был увеличен уставный капитал Общества до размера 2 500,0 тыс рублей путем внесения единственным участником Общества денежных средств в объеме 1 260 730,00 (Один миллион двести шестьдесят тысяч семьсот тридцать рублей).

Юридический и фактический адрес предприятия, равно как и реквизиты предприятия не изменились: Ставропольский край, г.Георгиевск, ул. Пятигорская, 2А, оф. 307. ИНН 2609023375 / КПП 262501001; ОГРН 1082641001211.

30.10.2020 года уставный капитал Общества был увеличен до размера 10 млн. рублей за счет нераспределенной чистой прибыли 2019 года. (Основание: Решение участника от 22.10.2020 года).

По состоянию на **01.01.2022 года** единственным участником Общества и бенефициарным владельцем является Алимирзоев Владимир Алибекович (доля в уставном капитале – 100 %).

Среднесписочная численность персонала в 2021 году увеличилась за счет набора специалистов, выполняющих строительно-монтажные работы и составила – 27 человек. Также, в организации работают четыре внешних совместителя. Численность работающих на 31 декабря 2021 года сотрудников Общества составила 31 человек из которых четверо – внешние совместители. Информация о численности сотрудников приведена в таблице ниже

таб.№1

№ п/п	Показатель	за 2021 год	за 2020 год
1	Среднесписочная численность работников, чел.	27	24
2	Внешние совместители, чел.	4	4
	ИТОГО численность персонала, чел. (средний показатель)	31	28

3	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	16 288 201,07	13 557 077,16
4	Прочие начисления (ГПД, прочие доходы-возмещения затрат)	117 590,00	111 091,93
5	Сумма начисленных взносов, тыс. руб.	3 218 284,63	2 989 414,84
6	ИТОГО общая сумма расходов на ФОТ с учетом прочих начислений	19 624 075,70	16 657 583 ,93
7	Средний показатель расхода на 1 человека за год	633 034,70	594 913,71
8	Среднемесячный расход на 1 сотрудника	52 752,89	49 576,14
9	Сумма НДФЛ с ФОТ за год	2 104 818,00	1 752 065,00
10	Среднемесячный доход 1 сотрудника (без учета НДФЛ и сумм страховых взносов)	38 443,47	35 464,60
11	Рост заработной платы по отношению к предыдущему году	+ 8,3%	+ 0,6%

Основной вид экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором экономической деятельности "ОК 029-2014, утвержденным Приказом Росстандарта от 31.01.2014 г. №14-ст и заявлен ОКВЭД 71.12.2 "Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика", а также дополнительные виды деятельности -41.20 "Строительство жилых и нежилых зданий", 71.12.1 "Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора" и др.

Производственная деятельность предприятия ведется в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ от 30.12.2014 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" является членом Ассоциации "СРОС СК", имеется в наличии Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа" №С-077-26-0477-26-240516 предприятию в 2016 году.

Строительство Жилого комплекса в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края начато предприятием в 2014 году.

2016-2017 год - Введены в эксплуатацию и переданы жильцам 7 015,1 кв.метра жилья первой очереди строительства (175 квартир и три нежилых помещения)

2017-2018 год - Введены в эксплуатацию и переданы жильцам 9 725,9 кв. метра жилья второй очереди строительства (192 квартиры.)

2019-2020 год - Введены в эксплуатацию и переданы жильцам 3 000,00 кв. метров жилья восьмой очереди (56 квартир).

На основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» ведет строительство многоквартирных жилых домов для граждан по договорам участия в долевом строительстве. По ДДУ, поданным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г., обязанностью застройщика является строительство объекта только с использованием счетов эскроу. В 2021 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» продолжило строительство жилого комплекса уже по новым требованиям законодательства: строительства объектов с использованием средств кредитного финансирования банка (ПАО СБЕРБАНК) и открытием счетов эскроу для граждан по договорам участия в долевом строительстве.

2020-2021 год - Введены в эксплуатацию и переданы - 9 350,5 кв. метров жилья третьей очереди (166 квартир), 1001,8 кв. м. 13-ти нежилых помещений, в том числе завершено строительство и введено в эксплуатацию 1 152,3 кв. м. жилья (поз.4 третьей очереди) с учетом

новых требований законодательства с применением проектного финансирования строительства объекта и открытия в банке по ДДУ гражданами счетов эскроу.

Земельные участки, на которых ведется строительство, находятся в собственности предприятия с видом разрешенного использования - участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с применимым законодательством, исходя из требований, изложенных в Федеральном законе от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета (ПБУ 4/99), утвержденное приказом Министерства финансов РФ от 06.07.99 № 43н, приказе Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и прочих .

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» в 2021 г. осуществлялся в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ. Отступлений от правил нет.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с их классификацией. Формирование стоимости материалов производится по фактической себестоимости в момент приобретения и отражается в бухгалтерском учете предприятия с применением счетов 10 «Материалы». Списание стоимости материалов – по средней себестоимости.

Учет основных средств ведется на 01 счете.

Об основных средствах раскрыта следующая информация (п. 32 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утверждено Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н):

В составе основных средств отражены: оргтехника, производственное оборудование, транспорт.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Изменение учетной политики:

С 1 января 2021 года ООО СЗ "Неруд Зольское" применяет ФСБУ 5/19 «Запасы».

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

Запасы учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 "Материалы".

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются:

-затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

-управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;

ФСБУ 5/19 «Запасы» применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Фактическая себестоимость запасов при приобретении их неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 "Запасы" осуществляется перспективно без ретроспективного пересчета показателей.

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

Для целей бухгалтерского учета начисление амортизации осуществляется линейным методом.

3. Раскрытие существенных показателей

В таблице ниже представлена обобщенная информация о наличии основных средств по состоянию на отчетную дату:

в тыс. руб.:
таб. №2

	На 31.12. 2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Первоначальная стоимость объектов основных средств	23 382,3	21 005,1	43 877,3
Накопленная амортизация	5 512,8	2 298,4	7 320,4
Незавершенные капитальные вложения	91 471,4	225 161,3	79 179,1
Всего			
В т.ч.	1 907,1	3 231,2	2 875,2
- земельные участки			
- капитальные затраты по строительству жилого комплекса	89 461,3	221 827,1	76 200,8
- оборудование к установке	103,0	103,0	
Авансы выданные на приобретение основных средств	-	-	-
ИТОГО	109 340,9	243 868,0	115 736,0

Активы, стоимость которых составляет не более 40 000 рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов предприятия. В целях обеспечения сохранности данных объектов на предприятии ведется их количественный учет.

Увеличение активов по строке "первоначальная стоимость основных средств"

произошло за счет приобретения в лизинг двух автотранспортных средств: грузового автомобиля Газель БИЗНЕС (для доставки мелких партий материалов на строительную площадку) и легкового RENAULT (LOGAN) для управленческих нужд.

Уменьшение активов по строке "незавершенные капитальные вложения (капитальные затраты по строительству жилого комплекса)" произошло за счет закрытия затрат по завершенным объектам (введенным в эксплуатацию жилым домам и переданным квартирам участникам долевого строительства) поз.1, поз.2, поз.4 третьей очереди строительства. По построенным объектам был выведен финансовый результат и рассчитан единый налог по УСН с дополнительного вознаграждения Застройщика.

Таб.№3
Тыс.руб.

Объект строительства	Площадь, кв.м.	% переданных квартир	Стоимость инвестирования строительства объекта (90% стоимости с/но ДУДС), руб.	Фактическая себестоимость строительства	Разница, руб. Дополнительное вознаграждение Застройщика
Поз.1 введено передано	4 658,4 4 586,2	98,4	137 867,4	117 290,5 115 472, 6	+22 394,7
Поз.2	4 541,6	100,0	135 920,3	106 686,3	+29 234,0
Поз.4	1 152,3	100,0	42 637,5	35 577,0	+7 060,5
ИТОГО					Для налого- обложения
Введено	10 352,3				58 689,3
Передано	10 280,10	99,3	316 425,3	257 736,0	

Уменьшение стоимостного показателя по строке "земельные участки" связано с фактической передачей объектов участникам долевого строительства, сбором всех затрат и закрытием себестоимости строительства. В соответствии с п.4 части 1 ст.36 ЖК РФ, земельный участок на котором расположен МЖД с элементами озеленения и благоустройства, является общей долевой собственностью собственников помещений в МЖД. Таким образом, земельный участок, сформированный и поставленный на кадастровый учет, находится у собственников помещений на праве общей долевой собственности с момента государственной регистрации права участниками долевого строительства на объект долевого строительства. С момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в МЖД соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц.

Данная правовая позиция находит отражение в *Постановлении Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 24.01.2012 №11642/11.*

На балансе предприятия ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" на 01.01.2021 г. под строительство жилого комплекса отведено почти 8 гектар земли (двадцать девять земельных участков площадью 79 466 кв.м.), расположенных в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края:

Таб.№4

Кадастровый №	Вид	Кадастровая	Дата	Дата	Количество
---------------	-----	-------------	------	------	------------

	<i>разрешенного использования</i>	<i>стоимость, руб</i>	<i>постановки на учет</i>	<i>снятия с учета</i>	<i>месяцев владения в 2021 году</i>
26:31:020501:187	<i>Для комплексного освоения в целях жилищного строительства</i>	89 028,90	30.06.2015		12
26:31:020501:188		88 042,16	30.06.2015		12
26:31:020501:189		88 780,59	30.06.2015		12
26:31:020501:193		88 751,76	30.06.2015		12
26:31:020501:526		2 048 439,18	20.02.2018		12
26:31:020501:766		1 726 216,17	24.07.2018		12
26:31:020501:767		1 568 597,94	24.07.2018		12
26:31:020501:768		1 963 605,22	24.07.2018		12
26:31:020501:812		7 662 975,36	06.11.2018	06.04.2021	3
26:31:020501:1290		100 375,80	06.04.2021	02.09.2021	5
26:31:020501:1291		7 562 599,56	06.04.2021		9
26:31:020501:814		5 700 150,00	06.11.2018		12
26:31:020501:815		9 650 481,12	06.11.2018		12
26:31:020501:884		116 650,80	16.04.2019		12
26:31:020501:885		284 822,37	16.04.2019		12
26:31:020501:886		1 099 433,79	16.04.2019	05.07.2021	6
26:31:020501:1471		486 045,00	05.07.2021	07.09.2021	2
26:31:020501:1472		185 669,19	05.07.2021		6
26:31:020501:1473		427 719,60	05.07.2021		6
26:31:020501:887		5 198 737,32	16.04.2019		12
26:31:020501:888		5 312 471,85	16.04.2019		12
26:31:020501:890		375 226,74	16.04.2019		12
26:31:020501:991		5 854 056,24	21.05.2020		12
26:31:020501:992		4 829 343,12	21.05.2020		12
26:31:020501:993		3 221 506,26	21.05.2020		12
26:31:020501:994		1 199 559,06	21.05.2020		12
26:31:020501:995	22 358,07	21.05.2020		12	
26:31:020501:997	1 213 168,32	21.05.2020		12	
26:31:020501:998	843 774,12	21.05.2020		12	
26:31:020501:1011	209 251,27	03.08.2020		12	
26:31:020501:1012	3 048 694,00	03.08.2020		12	
26:31:020501:1013	23 889 289,03	03.08.2020		12	
26:31:020501:1014	451 761,02	03.08.2020		12	
26:31:020501:1575	936 122,67	14.12.2021		1	
26:31:020501:898	<i>Магазины, для размещения объектов торговли</i>	180 412,00	13.11.2020		12

Что касается земельных участков, выделенных в таблице:

Данные участки расположены под многоквартирными жилыми домами, введенными в эксплуатацию и переданными квартирами участникам долевого строительства. А именно:

- участок кад.№26:31:020501:1013 занят непосредственно под жилой застройкой 2 очереди,

образован 03.08.2020 года путем раздела земельного участка кад.№26:31:020501:190. Квартиры по шести жилым домам передавались в период с декабря 2017 года – начало 2018 года. Далее, согласно Решения единственного участника ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" от 25.06.2020 г., действующего от имени участников долевого строительства, земельный участок кад.№26:31:020501:190 был разделен на четыре самостоятельных участка в целях дальнейшего отчуждения ресурсоснабжающим сетевым организациям для обслуживания подводящих сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, дренажных сетей, а также участка, занятого непосредственно жилищным фондом. (шесть домов второй очереди, расположенных по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Согласия, 1 корп.1-2, корп.3, корп.4, корп.5-6, корп.7, корп.8).

- участок кад.№26:31:020501:766 занят непосредственно под жилой застройкой поз. 1 восьмой очереди по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Гранитная, д.1. Квартиры

передавались жильцам в период июнь-август 2019 года.

- участок кад.№26:31:020501:768 занят непосредственно под жилой застройкой поз. 2 восьмой очереди по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Гранитная, д.3. Квартиры передавались жильцам в период октябрь-декабрь 2019 года.

- участок кад.№26:31:020501:526 занят непосредственно под жилой застройкой поз. 3 восьмой очереди по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Гранитная, д.5. Квартиры передавались жильцам в период июль 2019 года, вплоть до февраля 2021 года.

- участок кад.№26:31:020501:887 расположен под жилой застройкой поз. 1 третьей очереди строительства, построенной и введенной в эксплуатацию в 2021 году, расположенной по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Степная, 3В. Квартиры передавались жильцам в период с сентября по декабрь 2021 года.

- участок кад.№26:31:020501:888 расположен под жилой застройкой поз. 2 третьей очереди строительства, построенной и введенной в эксплуатацию в 2021 году, расположенной по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Степная, 3Б. Квартиры передавались жильцам в период с июня по август 2021 года.

- участок кад.№26:31:020501:994 расположен под жилой застройкой поз. 4 третьей очереди строительства, построенной и введенной в эксплуатацию в 2021 году, расположенной по адресу: г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Степная, 11В. Квартиры передавались жильцам в период с ноября по декабрь 2021 года.

В связи с определенными трудностями снятия с учета организации в Росреестре данных земельных участков, участки по состоянию на 31.12.2021 год числились на балансе организации и ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» производило начисление и уплату земельного налога в бюджет. В 2021 году (исх.№36 от 26.02.2021) нами было направлено обращение в Межрайонную ИФНС №9 о корректировке земельного налога за период 2020 года с учетом п.15 ст.396 НК РФ. Т.е. о корректировке налога только за период 2020 года с учетом строительства объектов жилищного строительства (многоквартирных жилых домов) в период 3-х летнего срока с момента образования участка до момента передачи и регистрации в Росреестре первого объекта недвижимости (одной квартиры).

ИФНС приняло к сведению наше обращение и произвело пересчет земельного налога за 2020 год.

Но нами не были учтены наши права согласно п.п. 6 п.2 ст.389 НК и п.4 части 1 ст.36 Жилищного Кодекса РФ, п.5 ст.16 Федерального Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

Так, в соответствии с п.4 части 1 ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании п.1 ст.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...» отношения, связанные с возникновением права общей долевой собственности участников долевого строительства на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимого имущества, регулируются Федеральным законом №214-ФЗ. Так, п.5 ст.16 Федерального закона №214-ФЗ установлено, что у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Таким образом, земельный участок, сформированный и поставленный на кадастровый учет, находится у собственников помещений на праве общей долевой собственности с

момента государственной регистрации права участниками долевого строительства на объект долевого строительства. С момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц.

Согласно п.п.6 п.2 ст.389 НК РФ земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом налогообложения по земельному налогу. В соответствии с п. 4 ст. 244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Сравнительная таблица по начислению налога:

Таб.№5

Земельный участок / период	Ранее произведенный расчет	Расчет по данным ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» с учетом п.15 ст.396 НК РФ, п.п.6 п.2 ст.389 НК РФ	Разница, руб
26:31:020501:1013			
2020 год	20 612,00	0	-20 612,00
2021 год	0	0	0
26:31:020501:766			
2019 год	2 001,00	500,00	-1 501,00
2020 год	5 179,00	0	-5 179,00
2021 год		0	
26:31:020501:768			
2019 год	2 279,00	950,00	-1 329,00
2020 год	5 891,00	0	-5 891,00
2021 год		0	
26:31:020501:526			
2019 год	2 356,00	1 178,00	-1 178,00
2020 год	6 145,00	6 145,00	0
2021 год		1024	
26:31:020501:887			
2019 год	3 883,00	1 942,00	-1 941,00
2020 год	5 825,00	2 913,00	-2 912,00
2021 год		10 397,00	
26:31:020501:888			
2019 год	3 968,00	1 984,00	-1 984,00
2020 год	5 952,00	2 976,00	-2 976,00
2021 год		6 641,00	
26:31:020501:994			
2020 год	784,00	392,00	-392,00
2021 год		3 299,00	
ИТОГО сторно за прошлые периоды			- 45 895,00

На основании расчетов ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" по земельному налогу за 2021 год сумма налога составила: 305 802,00 (Триста пять тысяч восемьсот два рубля), в том числе:

1 кв.2021 г. – 85 059,00 (Восемьдесят пять тысяч пятьдесят девять рублей)

2 кв.2021 г. – 81 380,00 (Восемьдесят одна тысяча триста восемьдесят рублей)

3 кв. 2021 г. – 74 743,00 (Семьдесят четыре тысячи семьсот сорок три рубля)

4 кв. 2021 г. – 64 620,00 (Шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать рублей)

Оплачено в 2021 году 263 887,00 (Двести шестьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят семь рублей), в 2022 году оплачено за 2021 год – 112 750,00 (Сто двенадцать тысяч семьсот пятьдесят рублей). Всего оплачено – 376 637,00 (Триста семьдесят шесть тысяч шестьсот тридцать семь рублей.)

ИТОГО, общая переплата составила 108 797,00 (Сто восемь тысяч семьсот девяносто семь рублей), в том числе:

за 2021 год переплата составила 70 835,00 (Семьдесят тысяч восемьсот тридцать пять руб).

за 2019 год сторнировочные записи составили – 7 933,00 (Семь тысяч девятьсот тридцать три руб.);

за 2020 год сторнировочные записи составили – 37 962,00 (Тридцать семь тысяч девятьсот шестьдесят два руб.)

На основании вышеизложенного в Межрайонную ИФНС №9 направлены корректировочная декларация по расчету земельного налога за 2019 год и обращение о пересчете земельного налога за 2020 год и расчета земельного налога за 2021 год с учетом п.п.6 п.2 ст.389 НК РФ (Согласно п.п.6 п.2 ст.389 НК РФ земельные участки, входящие в состав общего имущества МЖД, не признаются объектом налогообложения по земельному налогу).

Земельные участки, расположенные под построенными и переданными объектами участникам долевого строительства фактически были сняты с учета в 1 квартале 2022 года, но на основании вышеизложенного выбытие их отражено в бухгалтерской отчетности за 2021 год при сборе затрат.

Запасы

Информация о наличии запасов на начало и на конец отчетного периода представлена в приложении (пояснениях) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Разделе 4 п. 4.1. «Запасы» По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1210 бухгалтерского баланса отражены запасы. Списание в хозяйственную деятельность предприятия МПЦ, стоимостью менее 40 000,00 рублей и сроком использования свыше 12 месяцев списывается в затраты текущего периода по средней себестоимости в момент их передачи с одновременным отнесением за забалансовый счет (МЦ.04).

В таблице ниже представлена обобщенная информация о наличии запасов по состоянию на отчетную дату:

в тыс.руб.

таб.№6

	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	7 299,2	5 235,3	5,0
Затраты в незавершенном производстве	11 607,7	23 789,7	10 605,3
Готовая продукция (квартиры)	-	1 299,0	11 657,9
Расходы будущих периодов	-	176,9	54,9
Товары	210,0	210,0	
ИТОГО	19 116,9	30 710,9	22 323,2

По состоянию на **01.01.2022** года претерпело изменение строка **1210** баланса "Запасы". По сравнению с прошлым годом в общем итоге она уменьшилось на 11 594 тыс. рублей. В основном, данное изменение произошло за счет списания затрат услуг застройщика на

себестоимость продаж при закрытии, введенных в эксплуатацию и переданных участникам долевого строительства объектов – поз.1, поз.2 и поз.4 третьей очереди. Услуги Застойщика в бухгалтерском учете, согласно учетной политики, за весь период строительства каждого объекта накапливаются по сч.20 «Незавершенное производство» и списываются на себестоимость продаж по окончании строительства и передаче жильцам объектов долевого строительства.

Расходы будущих периодов в 2021 году отражены в балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы». Остаток по ним на 31.12.2021 год составили 149 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 33 547 тыс. руб.

В таблице ниже представлена обобщенная информация о балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Тыс.руб.
таб.№7

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Расчету с покупателями и заказчиками	18 079,0	603	6 196
Авансы выданные	13 198,0	2 681	5 180
Прочая	650,0	6 335	13 011
Расчеты с бюджетом	62,0	55	2
Беспроцентные займы работникам	1 558,0	250	120
ИТОГО	33 547	9 924	24 509

Просроченная дебиторская задолженность за выполненные работы, оказанные услуги по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует. В результате инвентаризации с должниками сверены остатки и подписаны акты сверки по состоянию на 31.12.2021.

Резерв по сомнительным долгам по основным группам дебиторской задолженности за отчетный период оформлен не был.

Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2021 года по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 14 062 тыс. руб.

Сумма долгосрочной кредиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками по полученным авансам по договорам долевого участия, заключенным до 01.07.2019 года, а также, долгосрочная кредиторская задолженность по договорам лизинга в сумме 2 595 тыс. руб. отражена по строке 1450 бухгалтерского баланса.

Долгосрочная кредиторская задолженность

Тыс.руб.
таб.№8

На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
-----------------	-----------------	-----------------

Долгосрочные кредиты и займы	3 758	-	-
Прочая (Договоры лизинга)	1 854	-	-
Расчеты с покупателями по ДДУ	741	216 197	79 771
ИТОГО	6 353	216 197	79 771

Краткосрочная кредиторская задолженность

Тыс.руб.
таб.№9

	На 31.12.2021г.	На 31.12. 2020г.	На 31.12.2019г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	12 147	19 599	11 368
Расчеты с бюджетом	1 899	340	767
В т.ч по единому налогу УСН	1 899	326	740
Земельный налог	-	-	27
Транспортный налог	-	14	-
Прочая кредиторская задолженность	16	-	3 814
ИТОГО	14 062	19 939	15 949

В связи со строительством объектов по условиям проектного финансирования и переходом на эскроу счета, а также передачей введенных в эксплуатацию объектов по ДДУ и закрытием затрат на строительство построенных объектов, сумма долгосрочной задолженности уменьшилась. На данных счетах (62.02 и 76.09.3) осталась сумма, не полностью внесенная по ДДУ №41/1 от 09.09.2020 г.

Также, по условиям ПАО СБЕРБАНК, при строительстве объекта по проектному финансированию и заключении с банком кредитного договора, обязательным условием был перевод востребованности долга по краткосрочным договорам займа во вторую очередь после ПАО СБЕРБАНК. На основании этого условия, краткосрочные договоры займа были переведены в разряд долгосрочных из-за сроков погашения последних. Сумма по долгосрочным договорам займа составила по состоянию на 31.12.2021 г. составила 3 758 тыс.рублей. Дополнительные соглашения к договорам займа составлены, акты сверки на 31.12.2021 год с займодавцами подписаны.

Краткосрочная задолженность по невозобновляемой кредитной линии (НКЛ) с ПАО СБЕРБАНК №5230/1007/2021/0231 от 13.12.2021 год составила 137 957,6 тыс. рублей. (строка 1510 Пассива баланса). Использовано средств по данному договору за декабрь 2021 года – 24 018,2 тыс. рублей. Остаток средств в размере 113 939,4 тыс .рублей по состоянию на 31.12.2021 г. отражен в бухгалтерском учете по сч.55.01 «Аккредитивы» , в строке 1250 Актива баланса.

Также по строке 1250 отражена сумма в размере 230 тыс рублей – остаток средств на расчетных счетах в банке.

Доходы по бухгалтерскому учету предприятие определяет «по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявлению покупателю (заказчику) расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденными приказом Минфина РФ от 30.12.1999 года № 107н (с изменениями и дополнениями), независимо от фактического получения денежных средств, иного имущества (работ, услуг и имущественных прав).

Доходы и расходы

Доходы и расходы общества делятся по видам деятельности:

Показатели по отгруженной продукции, работам и услугам в 2021 году.

В тыс.руб.
Таб.№10

	2021	2020	Разница	Удельный вес (%)
Выручка от реализации всего: в т.числе	38 950,0	29 054,4	+ 9 895,6	134
Выручка от реализации готовой продукции (квартир)	1 521,4	29 054,4	- 27 533,0	5,2
Выручка от реализации услуг застройщика	37 428,6	-	+ 37 428,6	
Себестоимость продаж от реализации, в т.числе	28 049,4	24 049,0	+ 4000,4	117
Себестоимость продаж (квартир)	1 299,0	24 004,0	- 22 705,0	5,4
Затраты Застройщика	26 750,4	45,0		
Прибыль / убыток от реализации	+ 10 900,6	+ 5005,4	+ 5 895,2	+ 2,1 раза
Прочие доходы всего: в т. числе	57 740,0	1 061,5	+ 56 678,5	
Дополнительное вознаграждение застройщика после окончания строительства (поз.1, поз.2, поз.4 3-ей очереди)	56 871,4	-	+ 56 871,4	
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	-	110,4	- 110,4	
Реализация объекта ОС, прочая реализация	868,6	601,8	+ 266,8	144
Прочие доходы по итогам инвентаризации (списание просроченной кредиторской задолженности)	-	349,3		
Прочие расходы всего, в т.числе:	1 650,1	3 231,0	- 1 580,9	51
Госпошлина	-	2,6		
Реализация объекта ОС, прочая реализация	162,7	664,5	- 501,8	24,4
Списание просроченной дебиторской задолженности	34,0	243,2	- 209,2	13,9
Благотворительная помощь	251,1	246,3	+ 4,8	102
Услуги банка	474,0	632,2	-158,2	74,9
Расходы, не давшие дохода, убытки прошлых лет, в т.ч.	719,1	1 420,7	- 701,6	50,6
ТО газопровода	41,7	70,3		
Земельный налог по участкам, на которых не ведется строительство с учетом корректировочных расчетов	148,4	202,7		
Гарантийное обслуживание построенных объектов	-	125,9		
Работы кадастрового инженера прошлых лет, выявленные в текущем году	-	1 021,8		
Строительство детской площадки 2 очереди	529,0	-		
Прочие расходы, пени в бюджет	9,2	21,5		

Прибыль / убыток от прочих доходов / расходов	+ 56 089,9	- 2169,5		
Прибыль+ убыток-	+ 66 990,5	+ 2 835,9		
Налог по УСН	2 378,3	1 305,4		
Чистый доход	64 612,2	1 530,5		

Из таблицы, приведенной выше, видно, что в 2020 году выручка на предприятии сложилась в результате реализации готовой продукции (квартир), оставшихся в распоряжении предприятия после окончания строительства и составила 29 054,4 тыс. рублей

В 2021 году выручка на предприятии составила 38 950,0 тыс. рублей. Она сложилась в результате реализации:

- Услуг Застройщика при передаче квартир по ДДУ 36 008,3 тыс.руб, в т.ч.:

1.) услуг Застройщика 3 очереди – 35 158,3 тыс.руб

2.) услуг Застройщика 8 очереди – 850,0 тыс.руб.

- договорам оказания дополнительных услуг с/ п.7.7 Договора – 1 420,2 тыс.руб

- реализация готовой продукции (квартиры) – 1 521,4 тыс.руб.

Выручка от реализации доп. услуг (п.7.7 Договора) составила 1 420,2 тыс. рублей, что составляет 4 % в объеме выручки от реализации услуг Застройщика при передаче квартир 3 очереди

Себестоимость продаж в 2021 году составила 28 049,4 тыс. рублей, что больше в сравнении с 2020 годом на 4 млн. руб. Себестоимость услуг застройщика в 2021 году сложилась:

- себестоимость услуги Застройщика – 26 750,4 тыс .руб., в т.ч.

1.) себестоимость услуг Застройщика 3 очереди - 25 888,2 тыс. руб

2.) себестоимость услуг Застройщика 8 очереди – 862,1 тыс. руб.

3.) себестоимость готовой продукции (квартиры) – 1 299,0 тыс. руб

Прибыль от реализации в 2021 году составила 10 900,6 тыс. руб, в т.ч. прибыль от реализации услуг Застройщика 3 очереди 10 690,4 тыс .руб. Рентабельность услуг застройщика по третьей очереди составила 41,3 % ((10 690,4/25 888,2)*100)

В 2021 году ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ» перечислило в бюджет и внебюджетные фонды всего 6 467,2 тыс. рублей, в том числе:

НДФЛ – 2 122,8 тыс. руб

Земельный налог – 263,8 тыс. руб

Транспортный налог – 57,9 тыс. руб.

Единый налог по УСН – 804,0 тыс. руб., подлежит оплате за 2021 год – 1898,8 тыс. руб.

Страховые взносы – 3 218,7 тыс. руб.

4.Участие Общества в судебных разбирательствах. Общество не участвует в судебных разбирательствах.

5.Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

На 31 декабря 2021 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 624 635 рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 477, срок исполнения — 2022 год.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 не создавался.

6.Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2021 году сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом №14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупной – заключенный с

ПАО СБЕРБАНК Договор НКЛ № 5230/1007/2021/0231 от 13.12.2021 г на сумму 137 957,6 тыс. рублей на строительство поз.3 третьей очереди жилого комплекса в пос. Иноземцево.

7. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" производит операции с физическим лицом Алимирзоевым Владимиром Алибековичем, которые являются связанными сторонами в соответствии с законодательством. К операциям со связанными сторонами в основном относятся операции по предоставлению и получению заемных денежных средств, заключение договора аренды транспортного средства без экипажа для хозяйственной деятельности предприятия. Алимирзоев Владимир Алибекович является участником ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ" и владеет 100% долей Общества.

— Для целей настоящей бухгалтерской(финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Информация по учредителям общества представлена в таблице ниже:

Таб.№11

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия в уставном капитале Общества. %	Виды и объем операций в отчетный период, незавершенные операции на конец года.
1	Алимирзоев Владимир Алибекович	Ставропольский кр, г. Георгиевск	Бенифициарный владелец ООО «Неруд Зольское»	100	Реализация услуг застройщика-1450 тыс. руб., ДДУ третьей очереди-4018 тыс. руб., договор займа-2858,0
2	ООО "ЦЕНТРАЛ ПЛАЗА"	357820, Ставропольский кр, г. Георгиевск, ул. Пятигорская, д.2а	Генеральный директор Алимирзоев В. А.	Алимирзоев С.В.- 99,5% Алимирзоев А.А.- 0,5%	Договор займа-1 900 тыс. руб., Реализация услуг и имущества-2328 тыс. руб., аренда помещения-1213 тыс. руб.

Связанная сторона: ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. перед Алимирзоевым В.А. по договорам займа составляет 2 858,0 тыс.рублей., переплата, подлежащая возврату, по ДДУ третьей очереди составляет 44,58 тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2021 года перед Алимирзоевым В.А. задолженность по передаче квартир по заключенным и оплаченным договорам участия в долевом строительстве отсутствует.

Исполнительный орган общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом - генеральным директором, который является единственным участником ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ".

За 2021 год генеральному директору была начислена з/плата в сумме 696 216,50 рублей, доходы от сдачи в аренду транспортного средства в размере 24 000,00 рублей. В бюджет перечислены взносы на ОПС, ОМС, ФСС в общей сумме 128 242,50 рублей, в т.ч. ОПС – 87 642,13 рублей и перечислен НДФЛ в сумме 93 628 рублей.

8. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества:

В 2021 году со второго полугодия наблюдался резкий рост цен на металл. На другие строительные материалы рост цен был, но не такой активный. Инфляционные процессы на строительные материалы, продовольственные товары, товары первой необходимости, начавшиеся в 1 квартале 2022 года с началом специальной операции на Украине, также, могут повлечь за собой рост расходов организации на приобретение строительных материалов, услуг подрядчиков, необходимость компенсационных выплат или увеличения заработной платы работникам предприятия. Соответственно, вырастет уровень зарплатных налогов и страховых взносов в бюджет. Данная тенденция влечет за собой удорожание строительства.

Но, хочется отметить, что предпринятые Правительством меры по предоставлению льготной ипотеки физическим лицам в 2020 и 2021 году, а именно снижение ключевых ставок по ипотеке, оживило жилищный рынок.

Если в программе Правительства по поддержанию населения в покупке жилья останется правило низких ставок по ипотеке и государство примет меры по регулированию цен на материалы, а также, если банки будут более активно участвовать в кредитовании Застройщика согласно федерального закона №214-ФЗ (с учетом внесенных изменений) без лишних проволочек и не будут повышать процентные ставки по ипотеке, то рынок жилья останется активным.

Для населения нужна стабильность в доходах и спокойная политическая обстановка, что влечет за собой уверенность в завтрашнем дне, а низкие банковские ставки по кредитованию населения могут только оживить рынок. Но в случае нестабильной политической обстановки, роста ключевой ставки ЦБ РФ и увеличением ставок по кредитам и ипотеке на фоне массового сокращения и безработицы, отрицательно скажется на экономике в целом, а соответственно и на жилищном рынке.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Руководством на отчетную дату дана оценка возможности ООО СЗ "Неруд Зольское" непрерывно продолжать свою деятельность.

В отчетном году на территории деятельности Общества и его контрагентов сохранялась сложная эпидемиологическая ситуация в связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19, а в конце февраля 2022 года рядом стран и Российской Федерацией введены взаимные ограничения в отношении отдельных органов государственной власти, организаций и физических лиц в связи с проведением специальной военной операцией на Украине.

Однако, по оценке руководства ООО СЗ "Неруд Зольское", дальнейшее возможное распространение коронавирусной инфекции не окажет существенного влияния на возможность использования Обществом активов и исполнение обязательств. Как уже указывалось ранее, взаимные ограничения, введенные рядом стран и Российской Федерацией, непосредственного существенного влияния на ООО СЗ "Неруд Зольское" в настоящее время также не оказывают. В отношении дальнейшего развития ситуации существует неопределенность, однако на момент составления годовой бухгалтерской отчетности оснований для сомнений в непрерывности деятельности Общества нет.

В результате, по оценке руководства ООО СЗ "Неруд Зольское" применение допущения непрерывности его деятельности при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год является обоснованным.

10. Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

По состоянию на 31.12.2021 г. на забалансовых счетах Общества учитываются:

- арендованные основные средства – 42 411 тыс.руб.;
- обеспечение обязательств и платежей полученные – 118 940 тыс.руб.,
- материальные ценности в эксплуатации-807 тыс. руб.

Генеральный директор

ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"



В.А. Алимирзоев

Главный бухгалтер

ООО СЗ "НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ"

Н.Ю. Сидельникова

28.03.2022 г.



Всего в настоящем Аудиторском заключении сброшюровано 51 лист.

Аудиторское заключение составлено в 2-х экземплярах:

- 1-й экз. - ООО СЗ «НЕРУД ЗОЛЬСКОЕ»
- 2-й экз. - ООО АФ «Аудит-Консалтинг»

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
Летерсет одан лист
" *14*" *март* 2022г.

Генеральный директор
ООО АФ "Аудит-Консалтинг"

