

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСК 6"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСК 6" (ОГРН 1182375071229), 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 за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткое описание учетной политики за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСК 6" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

В.А. Бушева

Генеральный директор,
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606091301)



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью "Деловой Финансовый АУДИТ",
350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Игнатова, дом № 2/1, оф. № 1,
ОРНЗ 11806047865

"30" марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД		32587372		
Дата (число, месяц, год)		ИНН 2312274561		
по ОКПО		71.12.2		
ИНН		12300	16	
по ОКВЭД 2		384		
по ОКФС / ОКФС				
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АСК 6"
 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
 Местонахождение (адрес) 350059, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 75/1, лит. Б, оф. 31/2
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Деловой Финансовый АУДИТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	2312272204
ОГРН/ОГРНИП	1182375046127

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	-	-	-
5200	Основные средства	1150	5 298	1 258	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	2 216 278	1 283 151	273 680
	в том числе:				
	Приобретение земельного участка		580 022	580 022	-
	Незавершенное строительство		1 636 256	703 129	273 680
	Итого по разделу I	1100	2 221 577	1 284 409	273 680
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	87 738	-	1 039
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	248 892	73 856	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	510 257	313 448	1 092
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		504 720	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		2	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		6	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 529	-	-

5300	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 100 000	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 636 496	1 249 110	22
	в том числе:				
	Касса организации		-	-	-
	Расчетные счета		1 892	-	-
	Аккредитивы		1 634 604	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	16 991	1 847	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		16 991	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 600 374	1 638 262	2 153
	БАЛАНС	1600	5 821 951	2 922 671	275 833

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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	148	(47)	(9)
3300	Итого по разделу III	1300	158	(37)	1
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	5 530 804	2 432 780	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 530 804	2 432 780	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	198 956	1 612
5560	Кредиторская задолженность	1520	290 985	290 923	274 220
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		9 635	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		398	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		280 947	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	4	49	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	290 989	489 929	275 832
	БАЛАНС	1700	5 821 951	2 922 671	275 833

Руководитель



**Максимов Андрей
Вячеславович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
				0710002		
				31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АСК 6"	по ОКПО		32587372		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		2312274561		
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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.20	Проценты к получению	2320	3 295	-
п.20	Проценты к уплате	2330	(2 342)	(29)
п.20	Прочие доходы	2340	7 683	4 435
п.20	Прочие расходы	2350	(8 391)	(4 444)
п.20	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	245	(38)
	Налог на прибыль	2410	(50)	-
	в том числе:			
п.20	текущий налог на прибыль	2411	(51)	-
п.21	отложенный налог на прибыль	2412	1	-
	Прочее	2460	-	-
п.20	Чистая прибыль (убыток)	2400	195	(38)

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	195	(38)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Максимов Андрей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
32587372		
2312274561		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АСК 6"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(9)	1
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(38)	(38)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(38)	(38)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	(47)	(37)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	195	195
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	195	195
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	-	-	-	148	158

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	1	(38)	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1	(38)	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(9)	(38)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(9)	(38)	-
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	158	(38)	1



Максимов Андрей Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АСК 6"	ИНН	32587372		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2312274561		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		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	1 500	4 525
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 500	4 525
Платежи - всего	4120	(1 368 270)	(788 451)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 149 003)	(654 246)
в связи с оплатой труда работников	4122	(633)	(710)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(33)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(218 634)	(133 462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 366 770)	(783 926)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	181	-
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	181	-
Платежи - всего	4220	(1 100 000)	-
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	(1 100 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 099 819)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 867 175	2 036 592
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 867 175	2 036 592
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(13 200)	(3 578)
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	-	(3 578)
прочие платежи	4329	(13 200)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 853 975	2 033 014
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	387 386	1 249 088
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 249 110	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 636 496	1 249 110
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Максимов Андрей
Вячеславович

(подпись) * ОГРН 1020300000000 (расшифровка подписи)

29 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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Максимов Андрей
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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		
Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 373	(115)	5 886	-	-	(1 847)	-	-	7 260	(1 962)
	5210	за 2020г.	-	-	1 373	-	-	(115)	-	-	1 373	(115)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	106	(9)	-	-	-	(14)	-	-	106	(24)
	5211	за 2020г.	-	-	106	-	-	(9)	-	-	106	(9)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

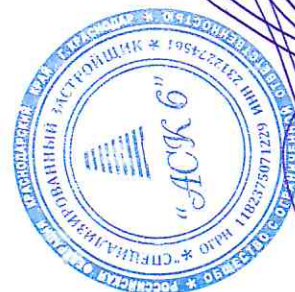
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	1 283 151	939 013	(5 886)	-	2 216 278
	5250	за 2020г.	273 680	1 285 124	(274 280)	(1 373)	1 283 151
в том числе:							
Земельный участок г. Краснодар ул. Питерская, 40 и/н 23:43:0000000:16840 (43363кв.м.)	5241	за 2021г.	580 022	-	-	-	580 022
	5251	за 2020г.	-	580 022	-	-	580 022
г. Краснодар, ул. Питерская, 40, Парковка	5242	за 2021г.	600	1 300	-	-	1 900
	5252	за 2020г.	-	600	-	-	600
г. Краснодар, ул. Питерская, 40, Магазин квартир	5243	за 2021г.	5 886	-	(5 886)	-	-
	5253	за 2020г.	-	5 886	-	-	5 886
г. Краснодар, ул. Питерская, 40	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 5	5245	за 2021г.	273 680	600	274 280	-	218 892
	5255	за 2020г.	104 879	114 013	-	-	104 879
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 6	5246	за 2021г.	314 701	224 206	-	-	538 907
	5256	за 2020г.	-	314 701	-	-	314 701
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 4	5247	за 2021г.	136 080	130 051	-	-	266 131
	5257	за 2020г.	-	136 080	-	-	136 080
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 1	5248	за 2021г.	94 529	311	-	-	405 663
	5258	за 2020г.	-	94 529	-	-	94 529
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 2	5249	за 2021г.	27 768	90 320	-	-	118 088
	5259	за 2020г.	-	27 768	-	-	27 768
г. Краснодар, ул. Питерская, 40 Литер 3		за 2021г.	18 686	67 990	-	-	86 676
		за 2020г.	-	18 686	-	-	18 686
Тепловизор		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 268	-	(1 268)	-
Вагон-Бытовка 6000*2400*2600мм		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	106	-	(106)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	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	7 114	6 888	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

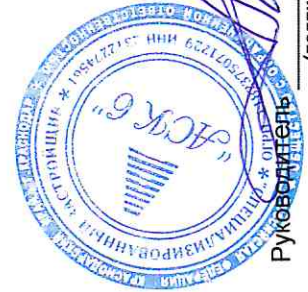
Максимов Андрей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 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		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	(14 816)						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	102 554	(14 816)	-	-	X	87 738	-	87 738	
	5420	за 2020г.	-	-	-	20 066	(453)	-	-	X	19 614	-	19 614	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	7 513	(5 515)	-	-		1 998	-	1 998	
	5421	за 2020г.	-	-	-	453	(453)	-	-		-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	95 041	(9 301)	-	-		85 741	-	85 741	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

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



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2022 г.

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	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	313 448	-	(40 910)	-	-	-	-	-	-	510 257	-
	5530	за 2020г.	1 092	-	(1 079)	-	-	-	-	-	-	313 448	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	310 690	-	(39 500)	-	-	-	-	-	-	504 720	-
	5532	за 2020г.	1 070	-	(1 070)	-	-	-	-	-	-	310 690	-
Прочая	5513	за 2021г.	2 759	-	(1 410)	-	-	-	-	-	-	5 537	-
	5533	за 2020г.	22	-	(9)	-	-	-	-	-	-	2 759	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	313 448	-	(40 910)	-	-	-	-	X	-	510 257	-
	5520	за 2020г.	1 092	-	(1 079)	-	-	-	-	X	-	313 448	-

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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 432 780	3 098 024	-	-	-	-	-	-	5 530 804
	5571	за 2020г.	-	3 026 438	-	-	(593 658)	-	-	-	2 432 780
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	1 839 122	2 812 628	-	-	-	-	-	-	4 651 750
	5572	за 2020г.	-	1 839 122	-	-	-	-	-	-	1 839 122
займы	5553	за 2021г.	593 658	285 396	-	-	-	-	-	-	879 054
	5573	за 2020г.	-	1 187 316	-	-	(593 658)	-	-	-	593 658
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	489 880	12 237	-	-	(211 132)	-	-	-	290 985
	5580	за 2020г.	275 832	214 557	3 486	-	(3 994)	-	-	-	489 880
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	290 102	12 181	-	-	(11 702)	-	-	-	290 582
	5581	за 2020г.	274 220	16 265	-	-	(383)	-	-	-	290 102
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	821	53	-	-	(473)	-	-	-	401
	5583	за 2020г.	-	821	-	-	-	-	-	-	821
кредиты	5564	за 2021г.	2 976	-	-	-	(2 976)	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	2 976	-	-	-	-	-	2 976
займы	5565	за 2021г.	195 980	-	-	-	(195 980)	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	1 612	197 470	510	-	(3 611)	-	-	-	195 980
прочая	5566	за 2021г.	1	3	-	-	(1)	-	-	-	3
	5586	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	2 922 660	3 110 261	-	-	(211 132)	X	-	-	5 821 789
	5570	за 2020г.	275 832	3 240 995	3 486	-	(597 652)	X	-	-	2 922 660

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	-	-	-



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель
Максимов Андрей Вячеславович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	49	43	(88)	-	4
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	49	43	(88)	-	4



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Максимов Андрей
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Максимов Андрей
Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «АСК 6»
за 2021 год**

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АСК 6», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «АСК 6», ИНН 2312274561 КПП 231201001, общество зарегистрировано 22 августа 2018 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю, ОГРН № 1182375071229. Общество зарегистрировано по адресу: 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д.75/1 литер Б, офис 31/2

ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» находится на общей системе налогообложения.

Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

Уставный капитал Общества 10 тыс. руб. и состоит из 1 доли - 100%.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 1 человек.

2. Учредители и аффилированные лица организации:

Учредители Общества на 31.12.2021 года: ООО «Группа компаний «АВА» – 100%

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Яровой Алексей Анатольевич	генеральный директор	Договор б/н от 20.02.2019г.	5 лет

Ограничения полномочий у Генерального директора отсутствуют.

В 2021 году в ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» произошла смена исполнительного органа.

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Коломийцева Тамара Игоревна	генеральный директор	Договор б/н от 19.01.2021г.	5 лет
ООО «УК 214 Краснодар»	Единоличный исполнительный орган	Договор №УК-3 от 10.06.2021г.	На неопределенный срок

3. Информация об обособленных подразделениях:

Обособленных подразделений не имеет.

4. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе Учетной политики, утвержденной приказом руководителя № 1-УП от 29.12.2020 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя № 1-УП от 29.12.2020 г.

Основные положения учетной политики

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем раздельно;
 - исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
 - принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
 - операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных
- Существенные способы ведения бухгалтерского учета:
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
 - материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;
 - списание материально-производственных запасов в производство, производится методом ФИФО
 - финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

5. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчетности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия предприятия 8.3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия предприятия 8.3. Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10%.

Бухгалтерский учёт в организации осуществляется сторонней специализированной аутсорсинговой компанией ООО «Лаборатория учёта» по договору №БУХ-41 от 01.06.2021г.

6. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в течение 2021 года не производило расчёты в иностранных валютах.

7. Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021 г.

8. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03 г.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены.

Переоценка ОС в 2021 году не производилась.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

В первоначальную стоимость объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования (п. 12 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества устанавливается организациями исходя из планируемого периода использования, износа и иных временных ограничений по применению ОС (п. 20 ПБУ).

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче предприятием, организацией, устанавливается из цены товарообменного договора, согласованной обеими сторонами.

9. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов, отраженных в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2021 год отражены, в т.ч. «Незавершенное строительство» Жилой комплекс, расположенный по адресу: г.Краснодар, Прикубанский ВО, ул. Питерская,40 - Долгосрочные активы будущих периодов (сроком более 12 мес.) – 1 636 256 тыс. руб.

В соответствии с разъяснениями ПБУ 4/99- незавершенное строительство входит в группу статей «Основные средства». При этом в приложении № 3 к приказу № 66н приводится пример оформления пояснений к Бухгалтерскому балансу. Если незавершенное строительство включить в состав строки 1150 «Основные средства», это может ввести в заблуждение пользователя отчетности. Ведь незавершенное строительство не удовлетворяет критериям объекта основных средств. Поэтому сумма незавершенного строительства отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», речь идет о существенных суммах, поэтому в Бухгалтерский баланс добавлена дополнительная строка 1191 «Незавершенное строительство».

10. Материально-производственные запасы

Учет материалов (материально-производственных запасов) :

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Учет МПЗ производится на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов от 28.12.2001г. №119н.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы отражаются в стр. 1210 «Запасы» и составляет 87 738 тыс. руб.

Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено.

Порядок учета малоценных основных средств ведется в составе запасов до момента ввода в эксплуатацию.

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются *перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).*

Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью продажи понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение.

11. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

12. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность по авансам, выданным на капитальное строительство, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1231 «Дебиторская задолженность».

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2020 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2021 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

13. Кредиты и займы

Общество в 2021г. получало финансирование в рамках долгосрочного беспроцентного договора займа от Учредителя б/н от 30.01.2020г.

Так же в 2021г заключен кредитный договор на целевое финансирование для строительства 2-ого этапа строительства (Литеры 1,2,3) Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский ВО, ул. Питерская,40

Лимит кредитования составляет не более 1 678 647 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года выборка по кредитному договору составила 640 554 тыс. руб.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты подлежат погашению по итогам строительства, поэтому отражаются по стр. 1410 «Заемные средства» в сумме 35 350 тыс. руб. Срок гашения кредитных обязательств 2024 год.

14. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Исходя из Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" каждому участнику долевого строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару). Данным Федеральным законом установлены особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организацией, утвержденной приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей предназначен счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Учитывая изложенное, бухгалтерский учет денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонентов на открытые им счета эскроу, бенефициар может вести на данном счете бухгалтерского учета.

При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п.5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве. Выручку от реализации услуг по организации строительства застройщик признает при одновременном выполнении услуги. Пункт 12 ПБУ 9/99)

Строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ, путем размещения денежных средств дольщиков на счетах ЭСКРОУ.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация

рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- *единый проект на возведение объекта строительства;*
- *объект возводится на едином земельном участке;*
- *единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.*

Модель учета у застройщика с эскроу применяется, как целевое финансирование.

Деньги от дольщиков при расчете налога на прибыль не учитываются в доходах (абз. 28 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК). Для того чтобы средства со счетов эскроу не считались в налоговой базе, – деньги используются только по целевому назначению и ведется раздельный учет доходов и расходов (письмо Минфина от 23.11.2020 № 03-11-10/101807).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Обществом было получено разрешение на строительство Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский ВО, ул. Питерская, 40.

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия. Размер экономии может быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта. Доходом является сумма экономии.

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08.03 "строительство объектов инвестиционным способом") по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата сдачи объекта завершеного строительства последнему дольщику, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

15. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств». По дебету счета аналитика ведется по каждому литеру объекта долевого строительства в отдельности, с отражением затрат предусмотренные сметой.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат. В последствие затраты распределяются на все объекты долевого строительства.

При закрытии отчетного периода в бухгалтерском учете (ежемесячно) расходы с кредита счета 26 списываются пропорционально на каждый строящийся литер объекта, в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

Счет 44 «Расходы на продажу» субсчет 02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность». По дебету счета ведется аналитика коммерческих расходов подлежащих распределению при сдаче строящегося объекта в эксплуатацию.

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости согласно проектной документации и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Прочие расходы.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Обязательства перед участниками договора участия в долевом строительстве отражаются в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (Письмо Минфина РФ от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

16. Государственная помощь

Общество в 2021 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

17. Целевое финансирование

Общество в 2021 году не получало целевого финансирования из бюджета.

18. Информация о векселях и облигациях.

Общество в 2021 году не проводило операций с векселями и облигациями.

19. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 Ф3 №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств ООО «Специализированный застройщик «АСК 6»:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	Материально-производственные запасы	31.12.2021г.
2	Денежные средств на счетах в учреждениях банков	31.12.2021г.
3	Денежные средства в кассе	31.12.2021г.
4	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021г.

В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

20. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - Ф3 «О бухгалтерском учете».

По состоянию на 31.12.2021 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составила 2 992 671 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2020 г. составили (37) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2021 г. составила 5 821 951 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2021 г. составили 158 тыс. руб.

21. Анализ показателей Отчета о финансовых результатах.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена в соответствии с ПБУ 10/99 следующим образом:

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 году представлены в таблице:

Основные показатели за 2021 год.

<i>Наименование показателей</i>	<i>2021 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)</i>
Проценты к получению стр. 2320	3 295
Проценты к уплате стр. 2330	(2 342)
Прочие доходы стр. 2340	7 683
Прочие расходы стр. 2350	(8 391)
Прибыль до налогообложения стр. 2300	245
Налог на прибыль стр. 2410	(50)
Чистая прибыль стр. 2400	195

Стр. 2340 «Прочие доходы» состоит из прочих внереализационных доходов в размере 98%, это доходы от перевыставления Ген. подрядчику по электроэнергии на строительной площадке и 2% прочие доходы.

Стр. 2350 «Прочие расходы» состоит из прочих внереализационных расходов, таких как:

-7 503 тыс. руб., что составляет 90% от общей суммы прочих внереализационных расходов - это расходы на электроэнергию на строительной площадке.

-888 тыс. руб. что составляет 10% - это прочие затраты, связанные с текущей деятельностью организации.

Стр. 2300 заполняется расчетным путем Стр. 2340 – Стр. 2350

Стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» составляет 51 тыс. руб.

в том числе:

Региональный бюджет (17%) 43 тыс. руб.

Федеральный бюджет (3%) 8 тыс. руб.

Стр. 2400 «Чистая прибыль» получена расчетным путем и составляет 195 тыс. руб. (Стр. 2340-Стр.2350).

22. Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" в новой редакции с учетом поправок, содержащихся в Приказе Минфина России от 20.11.2018 N 236н (зарегистрирован в Минюсте России 10.12.2018 N 52938).

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (п. 8 ПБУ 18/02).

Согласно п. 10 ПБУ 18/02 ВР в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются на вычитаемые (ВВР) и налогооблагаемые (НВР).

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах, то есть по правилам, установленным в главе 25 НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02).

К показателям, характеризующим налог на прибыль, относятся расход (доход) по налогу на прибыль и налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. ОНА и ОНО отражаются в балансе свернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

По состоянию на отчетную дату определяется балансовая стоимость активов и обязательств, а также их налоговая стоимость. В расчете суммы отложенного налога учитываются только временные разницы, которые возникают из-за различий в правилах бухгалтерского и налогового учета, а также в случаях, которые перечислены в пункте 11 ПБУ 18/02.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

Для учета результата разниц и накопления сведений о расходах по налогу на прибыль Общество Применяет рекомендацию НРБУ «БМЦ» Р-102/2019 КпР от 26.04.2019 года.

К счету 99 «Прибыли и убытки» открываются и применяются следующие счета аналитического учета:

Субсчет 99.02.1 «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции со счетом 68 (субсчет «Расчеты по налогу на прибыль»);

Субсчет 99.02.2 «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции со счетами 77 «Отложенные налоговые обязательства» и 09 «Отложенные налоговые активы».

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 10 978 тыс. рублей. Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 10 978 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 10 733 тыс. руб. Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 10 724 тыс. руб.

Возникшая разница в учете прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета образовалась в связи с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма разницы между БУ и НУ в размере 9 тыс. руб. представляет собой постоянную разницу, которая сложилась из расходов, не принимаемых для целей НУ.

Текущий налог составляет 50 729,00 рублей, что соответствует данным декларации за 2021 год.

23. НДС

Услуги застройщиков, оказанные на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Законом о долевом строительстве, в силу пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ освобождены от обложения НДС.

Суммы экономии, остающиеся в распоряжении застройщика, не облагаются НДС на основании п. 2 ст. 162 НК РФ (Письмо Минфина России от 29.07.2011 N 03-07-07/43).

Весь «входной» НДС, относящийся к деятельности Застройщика, учитывается по дебету счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» и по итогам строительства НДС относится в дебет счета 68 «Расчеты по НДС» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, облагаемой НДС, и в дебет счета 08 «Строительство объектов инвестиционным способом» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, не облагаемой НДС, в конце строительства.

24. По состоянию на 31.12.2021 года расшифровка ликвидных активов ООО «Специализированный застройщик «АСК б» представлена в таблице:

<i>Вид актива</i>	<i>Сумма на 31.12.2020 г. в тыс. руб.</i>
Денежные средства в т.ч:	1 636 496
Касса	-
Расчетный счет	1 892
Аккредитив	1 634 604
Дебиторская задолженность краткосрочная, в т.ч :	510 257
Покупатели и заказчики	-
Материалы	-
Авансы поставщикам и подрядчикам	504 720
Прочее	5 537
Финансовые вложения, в т.ч.	1 100 000
Предоставленные займы	1 100 000
ИТОГО	3 246 753

В составе дебиторской задолженности преобладают оплаченные авансы генеральному подрядчику.

25. Внеоборотные активы за 2021 г представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Коэффициент износа основных средств (стр. 3/2)
1	2	3	4	5
Здания, сооружения	5 992	1603	4389	0,22
Транспортные средства	-	-	-	-
Оборудование	1267	358	909	0,28
Инвентарь	-	-	-	-

ИТОГО:	587 281	1662	5 298	
--------	---------	------	-------	--

Согласно учетной политике для начисления амортизации основных средств Общество использует линейный метод. Амортизационные отчисления в сумме 1 662 тыс. руб. отражены в составе расходов на содержание Заказчика и ежемесячно распределены и включены в себестоимость строящегося объекта.

26. В кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года преобладает задолженность перед поставщиками и подрядчиками (см. таблицу):

Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	9 635
Налоги	400
Прочие кредиторы	280 950

27. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 составляет 3 тыс. руб.
Текущест кадров в отчетном периоде составила 88%.
Списочная численность работников на 31.12.2021 — 1 человек.
Среднемесячная зарплата — 28 753 рублей.

28. Информация о сегменте

Операции по сегментам Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

29. Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

30. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность

которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

В отношении ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» аффилированными лицами являются:

Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Основание признавать взаимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале
1	2	3
ООО «Группа компаний «АВА»	Фирма напрямую участвует в ООО «Специализированный застройщик «АСК 6», и общая доля такого участия составляет от 20%. (пп. 1 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	100%
Арутюнян Ваган Арсенович	Косвенно участвует в ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» через ООО «Группа компаний «АВА»	Не участвует
ООО «УК 214 КРАСНОДАР»	Управляющая компания, Директор Максимов Андрей Вячеславович	Не участвует
Коломийцева Тамара Игоревна	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа этой организации (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) (до 23.07.2021г.)	Не участвует
Яровой Алексей Анатольевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа этой организации (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) (до 26.01.2021г.)	Не участвует

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами:

№	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Характер отношений	Объем операций за 2021 год (руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2020 года операциям (руб.)	Сроки завершения договора
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Группа компаний «АВА»	Заимодавец в беспроцентном договоре займа	284 027 920,13		2024 г.

Конечным бенефициаром ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» является гражданин РФ Арутюнян Ваган Арсенович.

Общая сумма вознаграждения ключевого управленческого органа, составила 1 127 тыс. руб.

31. Условные обязательства

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

32. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником. При этом значение вероятности погашения долга экспертным способом. При этом значение вероятности погашения долга определяется согласно п. 4 ст. 266 НК РФ.

Определяется вероятность оплаты и процент/сумма резервирования задолженности, учитывая наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты. Резервы образуются в тех случаях, когда по оценке организации существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Принятие решения о создании резерва по сомнительным долгам принимается на основании одного из следующих критериев:

- контрагент оценивается как неплатежеспособный;
- контрагент находится в стадии банкротства;
- имеется информация, что с большей вероятностью иск о взыскании суммы ДЗ контрагента предприятие проиграет (вне зависимости, подан иск в суд или нет, а также в случае отсутствия ответчика);
- произведено погашение задолженности после отчетной даты до даты формирования отчетности;
- имеется статистика 100%-го погашения задолженности контрагентом просроченной задолженности;
- иные причины.

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

В отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату необходимо подтвердить уверенность в получении оплаты какой-то конкретной дебиторской задолженности, то создание резерва по данному долгу не создается.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Обществом в учете на 31.12.2021 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы X100%

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц X ежемесячный процент отчислений в резерв /100.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

На 31 декабря 2021 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 87 565 рублей, срок исполнения — 2021 год.

В связи с не полностью использованным отпуском сотрудников в 2020 году, остаток резерва перенесен на следующий год в размере 42 511 руб.

Резерв на гарантийный ремонт, гарантийной обслуживание.

Резерв на гарантийный ремонт в 2021 году Обществом не создавался.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

33. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2020 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, а также прибыль отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей, оплачен полностью.

34. События после отчётной даты

Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации с 24 февраля 2022 года. Наблюдается повышенная

волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределённости на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

В настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации и (или);
 - введением моратория на поставку запасных частей и технического обслуживания импортного производства и(или),
 - закрытием воздушного пространства для российских авиакомпаний (и) или;
 - существенным ростом курса валюты (и) или;
 - существенным ростом ключевой ставки (и) или;
 - прекращением деятельности ключевого контрагента на территории РФ, и т. д.
- руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

На момент составления бухгалтерской отчетности сложившаяся ситуация не ухудшила финансового состояния Общества.

35. Существенные события, связанные с экономическими условиями

В связи с распространением коронавирусной инфекции в мире, можно выделить следующие экономические риски: высок риск не исполнения и не своевременного исполнения договорных обязательств сторон, в том числе поставщиками и подрядчиками; высок риск неплатежей взносов по договорам долевого участия, в связи с простым и возможной потерей источников дохода; замедление темпов строительства в связи с проблемами финансирования, что ведет к проблемам с надзорными органами; отсутствие финансовых средств для своевременной оплаты налогов, что ведет к начислению штрафов и блокировке расчетных счетов предприятия.

Оптимальными способами противостояния экономическим рискам в связи с распространением коронавирусной инфекции являются:

- достижение оптимальных для предприятия соглашений о рассрочках платежей с поставщиками и подрядчиками;
- контроль за поступлением взносов по договорам долевого участия;
- взаимодействие с надзорными органами по продлению сроков строительства в соответствии с поступлением финансовых средств;
- поиск альтернативных источников финансирования.

Перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434 (далее - Перечень). В него (по состоянию на 14.05.2020) не включены относящиеся к разделу F "Строительство" коды ОКВЭД классов 41-43.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года №206 Общество не приостанавливало деятельность. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Вид деятельности организации не относится к пострадавшим во время пандемии.

Общество подтверждает, что выявленные события в 2020 году (вспышка вируса инфекции) за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

36. Информация о прекращаемой деятельности

«Общество» не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. В отчетном 2021г. Обществом получена прибыль в сумме 245 тыс. руб. 2018 – 2020 годов стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение.

Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем. Данная ситуация может складываться до момента передачи объекта строительства собственнику. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику.

Целью Общества является получение прибыли путем участия в создании Жилого комплекса «Novella», расположенного по адресу: г.Краснодар, Прикубанский ВО, ул. Питерская,40 за счет собственных, кредитных средств и средств граждан, привлеченных по Договорам долевого участия в строительстве. Проект является долгосрочным. Примерная дата окончания строительства 4 квартал 2023 г.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

37. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2021 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

38. Формирование отчета о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

<i>Вид денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.</i>
Наличные денежные средства в кассе	-
Денежные средства на расчетном счете	1 892
Аккредитив	1 634 604
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	1 636 496

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2018 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2019 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

Предоставляется расшифровка прочих поступлений и платежей по движению денежных средств

Прочие поступления по текущим операциям	4119	1 500
<i>в том числе</i>		
<i>возвраты от поставщиков</i>		---
<i>возмещение затрат по энергоресурсам</i>		1 500
Прочие платежи по текущим операциям	4129	(218 634)
<i>в том числе</i>		
<i>налоги</i>		(1 863)
<i>госпошлины</i>		(837)
<i>услуги банка</i>		(11 157)
<i>прочие платежи по текущим операциям</i>		(1 007)
<i>расчетный НДС</i>		(203 770)

Аккредитивы, открытые в пользу организации и в пользу других организаций отсутствуют.

Сумма оплат поставщикам и подрядчикам в размере 981 351 тыс. руб. отражена в стр. 4121, это составляет 82% от платежей всего.

39. Информация о забалансовых счетах.

Информация о наличии и движении основных средств, переданных в аренду, и основных средств, полученных по договорам аренды (учитываемых как на балансе, так и на забалансовом счете 001), представлена ниже:

Основные средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом:

<i>Арендодатель</i>	<i>Объект аренды</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
ООО Виктория-Сервис	Помещение №435 на 4-м этаже административно-торгового здания по адресу: г. Краснодар ул. Уральская 75/1, лит.Б	325

Селвян Виктория Артуровна	Земельный участок г.Краснодар ул. Питерская (10 071 кв.м) 23:43:0000000:18039	6 790
Итого		7 115

Обеспечения обязательств и платежей выданные:

<i>Наименование контрагента</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>	<i>Вид обязательства</i>
Селвян Виктория Артуровна	580 000	Простой вексель
ПАО Сбербанк России Филиал №8619	566 710	Залоговое обязательство

Средства на счетах ЭСКРОУ:

<i>Наименование контрагента</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>	<i>Вид обязательства</i>
Участники долевого строительства	2 255 920	Средства на счетах ЭСКРОУ

Товарно-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах составляют 974 тыс. руб.

40. Особенности применения в учете изменений в законодательстве

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ 6/2020 «Основные средства, ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Аренда».

41. Прочая информация

На 31.12.2021 г. ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» не участвует в корпоративных спорах.

ООО «УК 214 Краснодар», действующее на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании №УК-3 от 10.06.2021г. в лице
Генерального директора

Максимов А.В.

29 марта 2022



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

49 *Листок № 49* —) листов.

Генеральный директор *В. А. Бушева*

Дата: «*30*» *марта* 2022 г.

