



**Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Современное строительство»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Современное строительство» (ОГРН: 1131650011790).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит 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 основные положения учетной политики за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и участников 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

### **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:

а) 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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;

д) 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 участниками 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.

Кожемяков Андрей Николаевич (ОРНЗ 22006039757), действует от имени ООО «АКК «Кроу Аудэкс» на основании доверенности №3/АКК от 10.01.2022



Кожемяков Андрей Николаевич

Руководитель аудита (ОРНЗ 22006039757)



Кожемяков Андрей Николаевич

Аудиторская организация:

Наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс», ОГРН 1141690066561

Место нахождения

420021, Республика Татарстан, город Казань, улица Сафьян, дом 8, этаж 3 помещение 24  
ОРНЗ 12006043740

29.03.2022 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>43806742</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>1650266930</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>423570, Татарстан респ, Нижнекамский р-н, Нижнекамск г, Чистопольская ул, зд. № 3А этаж 4, оф. 11</b>		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1655301258</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1141690066561</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	48 225	49 299
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	63	63	63
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	93 632	96 166
	в том числе: право аренды земельного участка		-	93 632	96 166
	Итого по разделу I	1100	63	141 920	145 527
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	1 866 010	2 008 558	1 420 279
	в том числе: затраты в незавершенном строительстве (издержки обращения)		1 752 393	1 976 382	1 366 829
4.1.	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		106 202	28 295	53 450
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	166	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	816 406	600 588	515 166
	в том числе: авансы выданные		415 185	207 844	41 034
5.1.	прочая задолженность по ДДУ		229 215	357 513	468 254

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

5.1.	расчеты с покупателями		171 001	34 405	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	2 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	572 675	23 047	38 349
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 255 257	2 632 192	1 975 794
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 255 320	2 774 112	2 121 321

АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 160	150 160	150 160
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	207 363	118 011	59 448
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль прошлых лет		118 011	59 448	58 681
	нераспределенная прибыль текущего периода		89 352	58 563	767
	Итого по разделу III	1300	357 523	268 171	209 608
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	734 332	-	253 100
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32	32	15
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	876 419	1 645 305	975 615
	Итого по разделу IV	1400	1 610 784	1 645 337	1 228 731
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 283	-	4 526
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	1 282 697	860 542	678 453
	в том числе:				
5.3.	расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 250 544	844 221	675 304
5.3.	платежи в бюджет		27 109	14 739	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	33	61	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 287 013	860 603	682 983
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 255 320	2 774 112	2 121 321



Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>		43806742		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"</b>	ИНН	1650266930		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	756 856	304 325
6	Себестоимость продаж	2120	(408 205)	(209 302)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	348 651	95 023
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 385)	(1 087)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	347 266	93 936
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	55
	Проценты к уплате	2330	(267)	-
	Прочие доходы	2340	207 161	39 687
	Прочие расходы	2350	(442 470)	(60 274)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	111 690	73 404
	Налог на прибыль	2410	(22 338)	(14 841)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22 338)	(14 824)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(17)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	89 352	58 563



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	89 352	58 563
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мингалимов Марсель  
Завидович**  
(расшифровка подписи)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
43806742		
1650266930		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

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	150 160	-	-	-	59 448	209 608
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	58 563	58 563
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	58 563
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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	150 160	-	-	-	118 011	268 171
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	89 352	89 352
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	89 352	89 352
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	150 160	-	-	-	207 363	357 523

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

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	357 523	268 171	209 608

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**Мингалимов Марсель  
Завидович**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>43806742</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>1650266930</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 336 876	1 993 948
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	501 372	246 925
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	1 835 504	1 695 698
прочие поступления	4119	-	51 325
Платежи - всего	4120	(2 521 579)	(1 778 857)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 314 156)	(1 536 450)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53)	(68)
процентов по долговым обязательствам	4123	(267)	(8 444)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(207 103)	(233 895)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(184 703)	215 091
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Для АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	734 332	51 823
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	734 332	51 823
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(282 217)
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	-	(282 217)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	734 332	(230 394)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>549 629</b>	<b>(15 303)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>23 047</b>	<b>38 349</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>572 676</b>	<b>23 046</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Мингалимов Марсель  
Завидович**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО СЗ «Современное Строительство»  
за 2021 год**

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>5</b>
<b>3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ».....</b>	<b>10</b>
<b>4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ.....</b>	<b>15</b>

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Современное строительство».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство».

1.3. Место нахождения Общества: 423570 Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Чистопольская, здание 3А, этаж 4, офис 11.

1.4. ООО «Современное Строительство» учреждено как общество с ограниченной ответственностью решением учредителя от 03.07.2013 г.

Внесено в ЕГРЮЛ инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Набережные Челны Республики Татарстан 12.07.2013г. за основным государственным регистрационным №1131650011790, свидетельство серия 16 №006801499

1.5. Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 11 по Республике Татарстан от 27.03.2020 ГРН № 2201600397953

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2019 - 2 человека, 2020 - 2 человека, за 2021 - 1 человек

1.7. Состав учредителей и их доля в уставном капитале представлен в следующей таблице:

№ п/п	Наименование акционера	Доля в уставном капитале, %
1	Мингалимов М.З.	0,007%
2	ООО КА «СОДЕЙСТВИЕ»	99,993%

1.8. Уставный капитал Общества составляет 150 160 000 (Сто пятьдесят миллионов сто шестьдесят тысяч) рублей, оплачен полностью.

Доли в уставном капитале Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Современное строительство» передана в залог в обеспечение исполнения обязательств по:

- Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № №НКЛ-85210055 от 14.07.2021;

Все права участника Общества, вытекающие из права собственности на Предмет залога осуществляет Залогодатель.

Сведения о залогодержателе: ПАО «Сбербанк России», ИНН – 7707083893, ОГРН – 1027700132195.

1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.10. Создание совета директоров и ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

1.11. Исполнительным единоличным органом Общества является генеральный директор Мингалимов Марсель Завидович (Решение единственного участника общества от 12.07.2013г.).

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1.12. Основным видом экономической деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 2 - 41.20).

Общество полностью осуществляет строительство многоквартирных домов с привлечением подрядных организаций.

1.13. Информация о проведенной в 2021 году инвентаризации приведена в следующей таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	На 31.12.2021 г.
Денежные средства	На 31.12.2021 г.
Дебиторская задолженность	На 31.12.2021 г.
Кредиторская задолженность	На 31.12.2021 г.
Расчеты с банками по расчетным счетам	На 31.12.2021 г.
Финансовые вложения	На 31.12.2021 г.

1.14. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО Группа компаний «Профит» по договору №3 от 30.04.2015 г.

1.15. Сведения об Аудиторе:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Кроу Аудэкс».

Сокращенное наименование: ООО «АКК «Кроу Аудэкс»

Номер и дата свидетельства о государственной регистрации: Серия 16 № 007079495 от 22.09.2014 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1141690066561

Юридический адрес: 420021, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, этаж 3, помещение 24

Почтовый адрес: 420021, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, этаж 3, помещение 24

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: ООО «АКК «Кроу Аудэкс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество (далее - СРО ААС), включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ):12006043740

**Контактные телефоны:** 8-800-500-52-87 (бесплатно по РФ), +7(843) 202-07-60

**Адрес электронной почты:** [www.crowe-audex.ru](http://www.crowe-audex.ru)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

### **2.1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета».

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных по каждому разделу за отчетный год составляет не менее 9%.

### **2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

#### **2.2.1. Учет доходных вложений в материальные ценности**

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления. Срок полезного использования определяется на основе Классификации

основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 как наименьший срок полезного использования для соответствующей группы основных средств.

Амортизация объектов основных средств и доходных вложений производится линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования.

### 2.2.2. Учет запасов

Учет запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Сырье, основные и вспомогательные материалы, топливо, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, запасные части и другие активы, приобретенные и полученные от других юридических или физических лиц за плату, признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 настоящего Стандарта;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

К инвестиционным активам Общества относятся объекты строительства многоквартирных домов. Затраты по строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления учитываются по покупной стоимости без применения счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" непосредственно на счете 10 "Материалы".

Стоимость запасов, израсходованных в процессе производственной или хозяйственной деятельности, списываются на счет учета затрат на производство продукции (работ, услуг), а в случае выбытия (продажи, списания) – в дебет счета 91 «Прочие расходы».

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по методу ФИФО.

Резерв под обесценение запасов образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью

запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Организация перешла на применение ФСБУ 5/2019 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

### **2.2.3. Учет дебиторской и кредиторской задолженности**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Безнадежную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) и нереальную к взысканию переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

Списание производить за счет учета расходов предприятия на основании приказа руководителя.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

### **2.2.4. Учет денежных средств и их эквивалентов**

Общество включает в состав денежных средств аккредитивы

Движение денежных средств, находящихся в аккредитивах, учитывается на счете 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55.1 «Аккредитивы» ведется по каждому выставленному организацией аккредитиву.

### **2.2.5. Учет расходов будущих периодов**

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы на получение лицензии и приобретение иных так называемых «конкурентных» прав, т.е. прав, представляющих интерес одновременно и для других лиц, получить которые можно только «вместо» организации-правообладателя, например, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

### 2.2.6. Учет займов и кредитов

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Обязательства по займам и кредитам предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отчетного года отражаются в составе краткосрочных.

### 2.2.7. Учет оценочных обязательств и резервов

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства и резервы:

- обязательства по оплате предстоящих отпусков работников признаются оценочным обязательством и отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

- резерв под снижение стоимости МПЗ формируется, если фактическая себестоимость приобретения материалов ниже текущей рыночной стоимости (стоимости возможной продажи). Сравнение двух оценок осуществляется по материалам, сырью, другим производственным запасам, которые полностью или частично устарели или рыночные цены на них устойчиво снижаются. Если текущая рыночная стоимость оказывается ниже фактической себестоимости, то материальные ценности в балансе отражаются по текущей рыночной стоимости, резерв отражается на счете 14 «Резервы под снижение стоимости МПЗ».

- резерв по сомнительным долгам. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Решение об отнесении задолженности к той или иной категории принимается инвентаризационной комиссией на основании актов сверки расчетов с контрагентами, а также мотивированного суждения, подготовленного специалистами юристами и/или финансовой службы, и оформляется Решением инвентаризационной комиссии.

### 2.2.8. Учет доходов и расходов

Доходы и расходы общества, в зависимости от характера, условий получения подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Факты хозяйственной деятельности общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы на строительство многоквартирного дома, учитываются на счете 20 «Основное производство».

Общехозяйственные расходы, учитываемые на одноименном счете 26 по окончании отчетного периода, списываются непосредственно в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной

для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

#### **2.2.9. Учет финансового результата от выполнения функций застройщика**

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Затраты по незавершенному строительству инвестиционных объектов учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту последнего помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на последний объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

#### **2.2.10. События после отчетной даты**

Событие после отчетной даты признается существенным:

- событие, без знания о котором пользователями бухгалтерской отчетности



невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества

- сумма, доля которой в общем объеме соответствующих данных составляет более 5%.

### **2.2.11. Счет эскроу**

Бухгалтерский учет у застройщика ведется с использованием забалансового счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» с выделением аналитических субсчетов в разрезе дольщиков и договоров. Размер выручки регулируется условиями договора долевого участия и равен цене, указанной в договоре. Величина понесенных застройщиком расходов на строительство собирается по дебету счета 20 «Основное производство».

### **2.3. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

Изменения в учетную политику на 2021г., которые могут оказать существенное влияние на формирование показателей бухгалтерской отчетности, не вносились.

## **3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»**

### **3.1. Расшифровка статьи 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»**

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 2.1-2.4).

### **3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»**

Информация о наличии и движении запасов отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 4.1-4.2).

### **3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»**

По данной строке бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность организации.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.1-5.2).

### **3.4. Расшифровка статьи 1170 и 1240 «Финансовые вложения»**

Информация о наличии и движении финансовых вложений отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 3.1-3.2).

### **3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

Обществом открыты одиннадцать расчетных счетов: расчетный счет № 40702810562000010658 отделение "Банка Татарстан" №8610, в ФИЛИАЛе БАНКА ВТБ

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

(ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ расчетные счета № 40702810526240000915, в АО «Автоградбанк» №40702810910000007903, в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) №40702810626240001223, 40702810926240001224, 40702810826240001227, 40702810126240001228, 40702810426240001229, 40702810226240001225, 40702810526240001226. 40702810126240000915, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Информация по движению денежных средств на расчетном счете представлена в следующей таблице:

Расчетный счет №	тыс. руб.			
	Остаток на 31.12.2020 г.	Зачисленная на расчетный счет сумма денежных средств	Перечисленная с расчетного счета сумма	Остаток на 31.12.2021 г.
40702810526240000915, ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ	15	-	15	-
40702810626240001223, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	71	4 596	4 657	11
40702810926240001224, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	1 071	817	1 888	-
40702810826240001227, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	4 450	8 480	12 930	-
40702810126240001228, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	3 078	373 869	376 874	72
40702810426240001229, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	2 534	717 779	702 374	17 939
40702810226240001225, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	1 416	94 568	95 984	-
40702810526240001226, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	7 180	494 996	502 156	20
40702810910000007903	33	-	33	-
40702810562000010658 ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" №8610 ПАО СБЕРБАНК	3 198	3 114 819	3 096 595	21 421
40702810126240000915, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	-	97 987	97 973	-
<b>Итого</b>	<b>23 047</b>	<b>4 907 908</b>	<b>4 891 478</b>	<b>39 476</b>

Обществом открыт аккредитив в ПАО «Сбербанк» №4090181040002051924.

Информация по движению денежных средств на счетах аккредитива представлена в следующей таблице:

Расчетный счет №	Тыс. руб.			
	Остаток на 31.12.2020 г.	Зачисленная на расчетный счет сумма денежных средств	Перечисленная с расчетного счета сумма	Остаток на 31.12.2021 г.
40901810400020519241, ПАО СБЕРБАНК	-	2 202 996	1 669 797	533 199
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>2 202 996</b>	<b>1 669 797</b>	<b>533 199</b>

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

### **3.6. Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».** **Чистые активы.**

Величина нераспределенной прибыли, отраженная по строке 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. составила 207 363 тыс. руб.

По результатам хозяйственной деятельности в 2021 г. получена прибыль 89 352 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2021 г. составили 357 523 тыс. руб.

Выплата дивидендов 2021 году не производилась.

### **3.7. Расшифровка статьи 1410 «Заемные средства»**

Информация о наличии и движении заемных средств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

По состоянию на 31.12.21г. непогашенная задолженность по Кредитному договору №НКЛ-85210055 от 14.07.2021 с ОСБ «Банк-Татарстан» №8610 по основному долгу составляет 734 332 тыс. руб.

### **3.8. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»**

Учет средств целевого финансирования при строительстве объектов, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2019 года.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет поступления и расходования целевых средств.

Целевые средства, полученные на строительство объектов от инвесторов, учитываются заказчиком-застройщиком на счете 76.86 «Финансирование соинвесторов». Данные целевые средства числятся на счете 76.86 до момента окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Стоимость финансирования строительства жилых и нежилых помещений, указанная в договорах с дольщиками и инвесторами, отражается:

Дт 76.05 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и Кт 76.86 «Целевое финансирование».

Поступление средств целевого финансирования отражается в учете:

Дт 51 «Расчетный счет» и Дт 76.05 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

После ввода объекта в эксплуатацию делается бухгалтерская запись:

Дт 76.86 «Финансирование соинвесторов» Кт 20 «Основное производство», объект построен за счет средств дольщика/инвестора.

В случае заключения договора долевого участия после ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию до осуществления его государственного кадастрового учета делается запись Дт 76.86 Кт 20

Целевое финансирование в балансе отражается по статье «Прочие обязательства».

По статье 1450 "Прочие обязательства" пассива (раздел IV "Долгосрочные обязательства") отражены обязательства в размере 876 419 тыс. руб. – строительство многоэтажного жилого комплекса в 34 микрорайоне г. Наб. Челны.

Срок ввода в эксплуатацию 34 к/с 4 кв. 2023г.

Согласно Учетной политике, срок передачи определяется оформлением акта приема-передачи на квартиру по последнему участнику долевого строительства, не более одного года со сдачи объекта в эксплуатацию.

Аналитический учет организован в разрезе договоров и дольщиков.

### 3.9. Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства»

Информация о наличии и движении заемных средств отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

По состоянию на 31.12.21г. непогашенная задолженность по Кредитному договору №НКЛ-85210055 от 14.07.2021 с ОСБ «Банк-Татарстан» №8610 по процентам к уплате составляет 4 283 тыс. руб.

### 3.10. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в формах, утвержденных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (Приложение, таблицы 5.3-5.4).

Просроченной кредиторской задолженности нет.

#### 3.10. 1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

##### Выручка и себестоимость по обычным видам деятельности

Данная информация представлена в следующей таблице:

тыс. руб.			
№п/п	Наименование	Сумма, в тыс. руб. без учета НДС за 2021г.	Сумма, в тыс. руб. без учета НДС за 2020г.
1	Реализация квартир	456 485	244 464
2	Реализация нежилых помещений	18 840	-
3	Финансовый результат по введенным в эксплуатацию и переданным дольщикам жилым домам 14 к/с блок В, Г, Д, 34/01Б1Б2, 34/01 БЗБ4	281 531	59 861
4	Стоимость реализованных квартир	(344 850)	(209 302)
5	Финансовый результат по введенным в эксплуатацию и переданным дольщикам нежилым помещениям 14Д	(46 872)	-
6	Стоимость реализованных нежилых помещений	(16 483)	-

#### 3.11. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в следующих таблицах:

##### Прочие доходы

Вид доходов	Сумма в тыс. руб. за 2021г.	Сумма в тыс. руб. за 2020г.
Проценты к получению	628	55
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	110 438	34 836

Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	48 416	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	44 917	-
Доходы, связанные с предоставлением имущества в аренду	1 629	3 695
Списание кредиторской задолженности	-	1 100
Прочие доходы	-	57
Резервы по сомнительным долгам	1 132	-
<b>Итого</b>	<b>207 161</b>	<b>39 743</b>

#### Прочие расходы

Вид расходов	Сумма в тыс. руб. за 2021г.	Сумма в тыс. руб. за 2020г.
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	112 813	36 121
Расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду	1 332	4 813
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	47 241	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	90 803	-
Расчетно-кассовое обслуживание	2 207	619
Резервы по сомнительным долгам	19 880	2 430
Списание дебиторской задолженности	101 120	14 545
Отчисления в оценочные резервы	19	57
Проценты к уплате	267	-
Прочие расходы	67 055	1 689
<b>Итого</b>	<b>442 737</b>	<b>60 274</b>

### 3.12. Расчеты по налогу на прибыль

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Расчет отложенных налогов на отчетную дату производится на основе балансового метода, предусмотренного ПБУ 18/02.

Изменения учетной политики, связанные с применением новой редакции ПБУ 18/02, были оценены, как не оказавшие существенное влияние на финансовое положение организации. Поэтому не был осуществлен ретроспективный пересчет сравнительных показателей отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

для АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

Условный расход по налогу на прибыль в 2021г. составил 22 338 тыс. руб.

Информация об отложенных постоянных налоговых активах и обязательствах представлена в следующей таблице:

в тыс. руб.

Наименование	Остаток на начало года	Возникло (начислено) за отчетный период	Погашено (списано) за отчетный период	Остаток на отчетную дату
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>32</b>	-	-	<b>32</b>
в том числе:				
Незавершенное производство	32	-	-	32
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>63</b>	<b>921</b>	<b>921</b>	<b>63</b>
в том числе:				
Незавершенное производство	63	-	-	63
Убыток текущего периода	-	921	921	-
<b>Постоянные налоговые активы (обязательства)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
в том числе:				
Расходы/доходы, не учитываемые при налогообложении/бухгалтерском учете	-	-	-	-

#### 4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

##### 4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В учетную политику на 2021 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями в ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Министерства Финансов от 15 ноября 2019 года № 180н и применяемого, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

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

В учетную политику на 2022 год будут внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ 25/2018 «Учет аренды и лизинга», утвержденного приказом Министерства Финансов от 16 октября 2018 года № 208н, ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020, утвержденных приказом Министерства Финансов от 17 сентября 2020 года № 204н, применяемых начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

##### 4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

##### 4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества считает, что описанные события являются не корректирующими событиями после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

#### **4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности, приведена в следующей таблице:

<b>Вид условного факта</b>	<b>Примечания</b>
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да
Имеются неразрешенные претензионные сборы	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Да
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Да
Обеспечения под собственные обязательства	Да
Риски неисполнения обязательств	Нет

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

#### 4.5.1. Раздел по связанным сторонам

#### Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются	Характер отношений
Мингалимов М.З.	Генеральный директор, учредитель
ИП Юнусова Миляуша Завидовна	Контролируется одним лицом
ООО «АД-1»	Контролируется одним лицом
ООО «АН-ПРОФИТ»	Контролируется одним лицом
ООО «ТНК»	Контролируется одним лицом
ООО «Навигация»	Контролируется одним лицом
ООО «Инфоцентр «Эксперт»	Контролируется одним лицом
ООО «Доминвест»	Контролируется одним лицом
ООО ГК «ПРОФИТ»	Контролируется одним лицом
ООО «Ресторан Каймак»	Контролируется одним лицом
ООО «ЦВИМ»	Контролируется одним лицом
ООО СК «ТВОЙ Дом»	Контролируется одним лицом
ООО СЗ «ИНВЕСТОР»	Контролируется одним лицом
ООО «КамТИСИЗ»	Контролируется одним лицом
РОО «Федерация спортивной борьбы РТ»	Контролируется одним лицом
Общественный Фонд имени Раиса Беляева	Контролируется одним лицом
ООО «КОНСАЛТИНГОВОЕ АГЕНСТВО СОДЕЙСТВИЕ»	Учредитель

Со связанными сторонами в 2021 году проводились следующие операции, что представлены в следующей таблице:

Контрагенты Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АН ПРОФИТ	-	25 200	-	73 710	-	98 910
60 Приемка строительных работ, услуг	-	25 200	-	73 710	-	98 910
ИНВЕСТОР СЗ ООО	766	-	71 597	33 484	42 298	3 419
60 Поступление материалов	-	-	6 080	15	6 080	15
62 Реализация материалов	766	-	65 517	30 066	36 218	
63	-	-	-	3 404	-	3 404
КамТИСИЗ ООО	-	67	-	2 967	-	3 034
60 Приемка строительных работ, услуг	-	67	-	2 967	-	3 034
НАВИГАЦИЯ ООО	3 549	-	3 500	2 000	5 049	-
60 Поступление материалов	3 549	-	3 500	2 000	5 049	-
ООО КОНСАЛТИНГОВОЕ АГЕНСТВО "СОДЕЙСТВИЕ"	-	3 768	365 448	373 615	-	11 935
60 Поступление материалов	-	3 768	91 289	99 456	-	11 935
62 Реализация недвижимости	-	-	10 010	10 010	-	-
76 Долевое участие в строительстве	-	-	264 149	264 150	-	-
ПРОФИТ ООО ГК	-	12 955	79 375	65 547	962	88
60 Приемка строительных работ, услуг	-	12 955	79 375	65 547	962	88
ТВОЙ ДОМ ООО СК	-	-	17 665	5 136	13 398	869

Тыс. руб.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



60 Поступление материалов	-	-	14 833	4 869	10 833	869
62 Реализация материалов	-	-	2 565		2 565	-
66 Погашение процентов	-	-	267	267	-	-
Юнусова Миляуша Завидовна ИП	-	20	156	147	-	11
60 Приемка строительных работ, услуг	-	20	156	147	-	11
<b>Итого</b>	<b>4 315</b>	<b>42 009</b>	<b>537 741</b>	<b>556 606</b>	<b>61 707</b>	<b>118 265</b>

Дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подтверждена актами сверки на 31.12.2021 г.

По остальным связанным сторонам сделки в 2021 г. не совершались.

**Бенефициарные владельцы:**

1) Мингалимова Д.А.

**4.5.2. Вознаграждения основному управленческому персоналу представлены в таблице ниже:**

Виды выплат	тыс. руб. размер вознаграждений, (в совокупности)	
	за 2021 г.	за 2020 г.
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	79	80
Оплата труда	60	61
Отчисления во внебюджетные фонды	19	19
<i>долгосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	-	-

**4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

Основным видом экономической деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). В 2019г. начато строительство многоэтажного жилого комплекса в 34 к-се г. Набережные Челны. Планируемый срок окончания строительства и сдачи Дома в эксплуатацию окончание 4-го квартала 2023г.

В связи с чем, информация по сегментам, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях, нет.

**4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих Пояснениях.

**4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»**

Прекращаемой деятельности нет.

**4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»**

Общество не является участником совместной деятельности.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

#### 4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Изменения оценочных значений представлена в таблице ниже:

Вид оценочного значения	На 31.12.2020	Изменения за 2021 г.	На 31.12.2021
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	2 595	(2 595)	-
Резерв сомнительных долгов	2 430	18 747	21 177
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Отложенные налоговые активы	63	-	63
Отложенные налоговые обязательства	32	-	32

#### 4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Отдельные показатели графы «На 31 декабря 2020г.» и «На 31 декабря 2019г.» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о финансовых результатах за 2019 год и отчета об изменениях капитала за 2020 и 2019 гг. не корректировались

#### 4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Общество на 31.12.2021 г. не имеет денежные средства, не доступных для использования самим Обществом. Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода составил 39 476 тыс. руб.

Остаток денежных средств на аккредитиве на конец отчетного периода составил 533 199 тыс. руб.

#### 4.14. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи расходов в рамках проектов, связанных с экологической деятельностью.

#### 4.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В 2021 году не осуществлялись затраты по незаконченным и неоформленным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, связанных с инновациями и модернизацией производства, в частности, с нанотехнологиями, с повышением энергоэффективности производства, с экологическими новациями и др.

В 2021 году не осуществлялись затраты по модернизации основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства.

В 2021 году не получено государственной помощи, связанной с получением на инновации и модернизацию производства.

В 2021 году не получено займов и кредитов на приобретение (создание) инвестиционных активов в рамках проектов, связанных с инновациями и модернизацией производства.

#### 4.16.2. Забалансовые счета

Счет 001 «Арендованные основные средства»

По состоянию на 31.12.2021г. сальдо по забалансовому счету составило 454 686 тыс. руб., в том числе:

- земельные участки по договору земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности № 5630-А3 от 27.02.2018г. с МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» общей кадастровой стоимостью 454 686 тыс. руб.

Счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученных». По состоянию на 31.12.2021г. сальдо по забалансовому счету составило 526 976 тыс. руб., в том числе:

- средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ в сумме 526 976 тыс. руб.

Счет 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные». По состоянию на 31.12.2021г. сальдо по забалансовому счету составило 1 069 984 тыс. руб., в том числе:

- Договор ипотеки №НКЛ 85210055/1 от 14.07.2021 в сумме 94 897 тыс. руб.;
- Договор залога имущественных прав №НКЛ 85210055/4 от 14.07.2021 – 824 945 тыс. руб.;
- Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/5 от 14.07.2021 – 150 150 тыс. руб.;
- Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/6 от 14.07.2021 – 10 тыс. руб.

#### 4.17 Раскрытие информации о непрерывности деятельности организации

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в 2021 году и принимаемые, в связи с этим меры по недопущению распространения коронавирусной инфекции привели, наряду с прочими факторами к снижению экономической активности. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Компании. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Компании в это период не были подвержены влиянию пандемии коронавируса.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Компании имеется уверенность, что Компания будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Компании отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор  
ООО СЗ «Современное Строительное  
14.03.2022г.



Мингалимов М.З.

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

**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 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.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	спилено 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:	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

## 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	50 820	(2 595)	-	(50 820)	3 579	(984)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	50 820	(1 521)	-	-	(1 074)	-	-	-	-	-	-	-	50 820	(2 595)
в том числе:	5221	за 2021г.	13 000	(692)	-	(13 000)	954	(262)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	13 000	(406)	-	-	-	(286)	-	-	-	-	-	-	13 000	(692)
Здания	5222	за 2021г.	37 820	(1 903)	-	(37 820)	2 625	(722)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2020г.	37 820	(1 116)	-	-	-	(787)	-	-	-	-	-	-	37 820	(1 903)

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



## 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	454 686	487 442	488 494
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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	- 2 000	- -	- -	- -	- (2 000)	- -	- -	- -
в том числе:										
предоставленные займы	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	- 2 000	- -	- -	- -	- (2 000)	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	- 2 000	- -	- -	- -	- (2 000)	- -	- -	- -

**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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

14 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.	2 008 558	-	2 008 558	3 954 980	(4 097 528)	-	-	-	1 866 010	-	1 866 010
	5420	за 2020г.	1 420 279	-	1 420 279	2 475 119	(1 886 840)	-	-	X	2 008 558	-	2 008 558
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	28 295	-	28 295	815 525	(737 618)	-	-	-	106 202	-	106 202
	5421	за 2020г.	53 450	-	53 450	539 341	(564 496)	-	-	-	28 295	-	28 295
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	3 881	-	3 881	364 896	(361 362)	-	-	-	7 415	-	7 415
	5423	за 2020г.	-	-	-	213 183	(209 302)	-	-	-	3 881	-	3 881
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	1 976 382	-	1 976 382	2 774 559	(2 998 548)	-	-	-	1 752 393	-	1 752 393
	5425	за 2020г.	1 366 829	-	1 366 829	1 722 595	(1 113 042)	-	-	-	1 976 382	-	1 976 382
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная величина резерва по сомнительным долгам	величина резерва по условиям договора				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	603 020 515 166	(2 430)	573 789 341 481	- -	(339 222) (243 677)	(3) (9 953)	1 132	-	-	-	-	-	-	837 584 603 020	(21 177) (2 430)	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	36 835 4 105	(2 430)	188 278 34 511	- -	(32 934) (1 141)	- (641)	1 132	-	-	-	-	-	-	192 179 36 835	(21 177) (2 430)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	207 844 41 034	-	319 508 196 870	- -	(112 165) (29 680)	(3) (380)	-	-	-	-	-	-	-	415 185 207 844	- -	
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	358 340 470 026	-	66 003 110 100	- -	(194 123) (212 856)	(8 932)	-	-	-	-	-	-	-	230 220 358 340	- -	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	603 020 515 166	(2 430)	573 789 341 481	- -	(339 222) (243 677)	(3) (9 953)	1 132	-	-	-	-	-	-	837 584 603 020	(21 177) (2 430)	

## 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	21 177	19 719	2 430	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	21 177	19 719	2 430	-	-	-
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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- 253 100	734 332 52 923	- -	- (304 923)	- (1 100)	- -	- -	- -	734 332 -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- 108 210	734 332 25 723	- -	- (133 933)	- -	- -	- -	- -	- -	734 332 -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- 144 890	- 27 200	- -	- (170 990)	- (1 100)	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	860 543 682 979	783 154 506 734	4 550 17 567	(361 267) (346 832)	- -	- -	- 92	- 2	- -	1 286 980 860 543
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	845 799 677 899	751 001 506 073	- 72	(346 256) (338 340)	- -	- -	- 92	- 2	- -	1 250 544 845 799
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	2 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	14 744 550	27 111 661	- -	(14 744) -	- -	- -	- -	- -	- -	27 111 14 744
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	46 46	- -	13 533 4 283	(4 008) (4 008)	- -	- -	- -	- -	- -	4 283 -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- 4 480	- 5 040	267 (4 480)	(267) (4 480)	- -	- -	- -	- -	- -	- 5 040
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- 4	- -	- -	(4) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	860 543 936 079	1 517 486 559 657	4 550 17 567	(361 267) (651 755)	- (1 100)	- -	X X	- 92	- 2	2 021 312 860 543

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

## 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	-	-	-

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	408 205	213 182
Расходы на оплату труда	5620	99	-
Отчисления на социальные нужды	5630	29	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 257	1 087
Итого по элементам	5660	409 590	214 269
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(3 881)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	409 590	210 388

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

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Руководитель  
Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

14 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	61	19	(47)	-	33
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	61	19	(47)	-	33

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



Мингалимов Марсель  
Завидович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2024

### 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:				
Средства ДДУ на счетах ЭСКРОУ	5801	526 976	32 456	-
Выданные - всего	5810	1 069 984	-	251 122
в том числе:				
Договор ипотеки №НКЛ 85210055 от 14.07.2021	5811	94 879	-	-
Договор залога имущества №НКЛ 85210055/4 от 14.07.2021	5812	824 945	-	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/5 от 14.07.2021	5813	150 150	-	-
Договор залога доли в уставном капитале №НКЛ 85210055/6 от 14.07.2021	5814	10	-	-
Филиал ВТБ ПАО в г. Нижний Новгород	5815	-	-	201 286
ИФНС России по г.Набережные Челны	5816	-	-	49 836

ДЛЯ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ



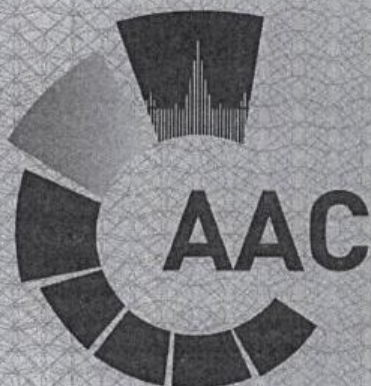
Мингалимов Марсель  
Завидович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2022 г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ № 17662

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"Аудиторско-консалтинговая компания "Кроу  
Аудэкс"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО ААС от  
11 февраля 2020 года (протокол № 433) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО ААС 11 февраля 2020 года  
за основным регистрационным номером записи –

**12006043740**

Генеральный директор СРО ААС



О.А. Носова