



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, ИНН 2306052975
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»; ОГРН: 1183025004250; место нахождения: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, улица Кирова, дом 87, помещение 11), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» 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 раскрыта 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 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 (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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 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 (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 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.

Рычков Александр Иванович
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042536)

Лаврищева Ольга Викторовна
Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОРНЗ 22006107652)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
(сокращённое наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197

ОРНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«20» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"</u> по ОКПО				29819755
Идентификационный номер налогоплательщика				3025033451
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> по				71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	12300			16
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ				384

Местонахождение (адрес)
414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, д. № 87, пом. 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер Лекс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1022301213197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	2 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	725 851	333 155	64 826
	в том числе:				
	Строительство объектов долевого участия	11901	673 333	293 617	55 048
	Авансы на строительство долевого участия	11902	44 489	39 538	9 778
	Итого по разделу I	1100	725 851	335 155	64 826
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	171	1	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	2
	Дебиторская задолженность	1230	1 313 328	595 918	46 832
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	638 214	237 770	501 266
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 954 713	833 689	548 103
	БАЛАНС	1600	2 680 564	1 168 844	612 929

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	4	4	2
	Итого по разделу III	1300	14	14	12
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	723 185	566 952	557 853
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	723 185	566 952	557 853
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	634 931	-	868
	Кредиторская задолженность	1520	9 490	6 056	7 402
	Доходы будущих периодов	1530	1 312 944	595 822	46 794
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 957 365	601 878	55 064
	БАЛАНС	1700	2 680 564	1 168 844	612 929



Руководитель

(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2021 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Выручка	2110	303	292
	Себестоимость продаж	2120	(263)	(266)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40	26
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	40	26
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(40)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	3
	Налог на прибыль	2410	-	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 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	-	2
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мищенко Игорь Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
29819755		
3025033451		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"**
 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

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	-	-	-	2	12
<u>За 2020 г.</u>	3210	-	-	-	-	2	2
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2	2
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
3216	-	-	-	-	X	-	-
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	-	-

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	-	-	-	4	14
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
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	-	-	-	4	14

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

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

Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		29819755		
Единица измерения:	в тыс. рублей		3025033451		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 119	440
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	303	297
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 816	143
Платежи - всего	4120	(393 474)	(266 934)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(380 581)	(261 681)
в связи с оплатой труда работников	4122	(224)	(228)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(12 669)	(5 025)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(388 355)	(266 494)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	789 798	4 999
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	789 798	4 999
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	(1 000)	(2 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 000)	(2 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	788 798	2 999
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	400 443	(263 495)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	237 771	501 266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	638 214	237 771
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Астрахань-Девелопмент" (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		Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Убыток от обесценения
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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	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 неформализованные 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Мищенко Игорь Олегович (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало периода					
			На начало года		Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	333 155	688 394	(295 698)	-	725 851
	5250	за 2020г.	64 826	450 313	(181 984)	-	333 155
в том числе:							
	Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5241	за 2021г.	290 310	(9 093)	-	508 104
	5251	за 2020г.	55 048	235 262	-	290 310	
Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5242	за 2021г.	3 307	162 066	(238)	165 135	
	5252	за 2020г.	-	3 307	-	3 307	
Астрахань-общие расходы по проекту	5243	за 2021г.	-	7	-	7	
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	
Астрахань Бульвар ЖК Центральный	5244	за 2021г.	-	63	(31)	32	
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	
Астрахань Бульвар в границах участка 1 квартала Литера 1 ЖК Центральный	5245	за 2021г.	-	54	-	54	
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	
Страхование СМР Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5246	за 2021г.	-	291	(69)	223	
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	
Проценты по проектному финансированию Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5247	за 2021г.	-	7 400	-	7 400	
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	
Проценты по проектному финансированию Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный	5248	за 2021г.	-	387	-	387	
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	
Проценты по проектному финансированию Астрахань Бульвар ЖК Центральный	5249	за 2021г.	-	20	-	20	
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	
Авансы на строительство объектов долевого участия		за 2021г.	39 538	291 218	(286 268)	44 489	
		за 2020г.	9 778	211 744	(181 984)	39 538	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	2 000	-	-	-	-	2 000	-
в том числе:	5302	за 2021г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	2 000	-	-	-	-	2 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	2 000	-	3 000	(2 000)	-	-	-	3 000	-
	5310	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	3 000	2 000	-
в том числе:				
Вексель	5321	3 000	2 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

11 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.	1	-	1	14 663	(14 513)	-	-	-	X	171	-	171
	5420	за 2020г.	4	-	4	405	(408)	-	-	-	X	1	-	1
в том числе:	5401	за 2021г.	1	-	1	14 663	(14 513)	-	-	-	-	171	-	171
	5421	за 2020г.	4	-	4	405	(408)	-	-	-	-	1	-	1
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

11 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	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва																
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	635 456	-	760 633	-	-	(38 407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	56 609	-	588 471	-	-	(9 624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	7	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	39 618	-	43 491	-	-	(38 407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	9 778	-	39 442	-	-	(9 602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	595 838	-	549 029	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	46 825	-	549 029	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	635 456	-	760 633	-	-	(38 407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	56 609	-	588 471	-	-	(9 624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	погашение	слисание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	586 952	724 163	-	(54 668)	-	513 263	-	-	723 185	
	5571	за 2020г.	558 722	4 999	3 232	-	-	-	-	-	566 952	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	512 285	712 083	-	-	-	513 263	-	-	711 085	
	5572	за 2020г.	509 053	-	3 232	-	-	-	-	-	512 285	
займы	5553	за 2021г.	54 668	12 100	-	(54 668)	-	-	-	-	12 100	
	5573	за 2020г.	49 668	4 999	-	-	-	-	-	-	54 668	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	6 056	645 882	-	(7 517)	-	-	-	-	644 421	
	5580	за 2020г.	7 402	6 001	-	(7 347)	-	-	-	-	6 056	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	6 034	8 595	-	(5 175)	-	-	-	-	9 454	
	5581	за 2020г.	7 394	5 979	-	(7 339)	-	-	-	-	8 034	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	16	9	-	-	-	-	-	-	25	
	5583	за 2020г.	-	16	-	-	-	-	-	-	16	
кредиты	5564	за 2021г.	-	582 605	-	(2 341)	-	-	-	-	580 263	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	54 668	-	-	-	-	-	-	54 668	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	6	5	-	(6)	-	-	-	-	11	
	5586	за 2020г.	8	6	-	-	-	-	-	-	6	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	573 008	1 370 045	-	(62 185)	-	X	X	-	1 367 806	
	5570	за 2020г.	566 124	11 000	3 232	(7 347)	-	X	-	-	573 008	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Милушко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

11 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	263	266
Итого по элементам	5660	263	266
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	263	266

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Мещенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	1 269 259	577 324	26 868
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	1 269 259	577 324	26 868
Выданные - всего	5810	2 232 906	812 519	810 519
в том числе:				
земельный участок	5811	68 850	68 850	68 850
имущественные права	5812	2 161 056	741 670	741 670
вексель	5813	3 000	2 000	-



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Мищенко Игорь Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021
год (текстовая часть)**

1. Общие сведения

ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 6 по Астраханской Области, лист записи единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2018г., присвоен ГРН 1183025004250.

Общество было поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 05.07.2010 г., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25.06.2018г., присвоен ИНН 3025033451, КПП 302501001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент».

Юридический адрес: 414000, Астраханская область, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор.

Директор Общества – Мищенко Игорь Олегович.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составлял 10.000,00 руб. и был разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля (руб.)	Доля в капитале %	Дата
Авдеева Ирина Владимировна	6 000,00	60%	06.08.2019
Востриков Алексей Валерьевич	1 000,00	10%	06.08.2019
Семенова Анна Владимировна	1 000,00	10%	06.08.2019
Яковлев Сергей Григорьевич	2 000,00	20%	06.08.2019

01.02.2021г. заключён договор купли-продажи 100% уставного капитала ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» номинальной стоимостью 10.000 руб. Продавцом по договору является: Авдеева Ирина Владимировна, Востриков Алексей Валерьевич, Семенова Анна Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич, покупателем - ООО «Новый город-8». Стоимость продажи составила 10.000 руб. Сделка зарегистрирована 09.02.2021 г.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 10.000,00 руб. и принадлежит единственному учредителю со 100% долей в капитале – ООО «Новый город-8».

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов).

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 г. составила 2 человека (внешнее совместительство).

Общество находится на общей системе налогообложения.

Информация о разрешениях на строительство:

1. 22.12.2020 г. получено разрешение на строительство № 30-RU30301000-74-2020 от 22.12.2020 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани». Срок действия разрешения 22.12.2023 г.

11.05.2021г. получено разрешение на строительство № 30-RU30301000-23-2021 от 11.05.2021 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1» в связи с корректировкой проектной документации предусматриваемой изменение длины свай объекта капитального строительства. Срок действия разрешения 22.12.2023 г.

2. 16.10.2019 г. получено разрешение на строительство № 30-RU30301000-81-2019 от 16.10.2019 г. объекта: «Многоквартирного жилого дома Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1». Срок действия разрешения 23.09.2022 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 30-RU30301000-1-2022 от 21.01.2022 г.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» за 2021 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях

3.1. Основные средства и НМА.

К основным средствам относятся часть имущества со сроком полезного использования, превышающим 12 мес. и стоимостью свыше 40 000 руб., используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Активы, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы единовременно при вводе в эксплуатацию.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1 используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Срок полезного использования нематериального актива определяется на основании срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и период контроля над активом. Для объектов нематериальных активов, создаваемых организацией самостоятельно или приобретаемых у разработчиков (правообладателей) без указания в договоре срока полезного использования соответствующего объекта, срок полезного использования устанавливается исходя из предполагаемого срока использования, но не более десяти лет.

Амортизация нематериальных активов начисляется в бухгалтерском учете линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

Переоценка групп однородных нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

3.2. Запасы.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).

При обесценении резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату. (Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

3.3. Учет доходов и расходов организации по инвестиционной деятельности заказчика-застройщика:

Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта.

Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по Дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

Затраты целевого характера учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируя фактическую стоимость построенного объекта. Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности. Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.03 «Строительство объектов основных средств» К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

3.4. Расходы будущих периодов.

Проценты по проектному финансированию, произведенные организацией в отчетном периоде учитывать на счете 97 «Расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие оборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов в кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

3.5. Изменения в учетной политике

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 1 января 2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы». Данные изменения раскрыты в разделе «3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях» подпункт 3.2 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год (текстовая часть). Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

4.1.1. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190).

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.	на 31.12.2019г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	725 850	333 155	64 826
В том числе:				
Строительство объектов долевого участия	11901	673 333	293 617	55 048
- Астрахань 1 квартал Литер 1 ЖК Центральный		508 104	290 310	55 048
- Астрахань 2 квартал Литер 1 ЖК Центральный		165 135	3 307	-
- Астрахань-общие расходы по проекту		7	-	-
- Астрахань Бульвар ЖК Центральный		32	-	-
- Астрахань Бульвар в границах участка 1 квартала Литера 1 ЖК Центральный		54	-	-
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)		7 807	-	-
Расчеты по страхованию		223	-	-
Авансы по незавершенному строительству в части авансов поставщикам и подрядчикам	11902	44 489	39 538	9 778

4.1.2. Запасы (стр. 1210)

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год.

4.1.3. Дебиторская задолженность (стр. 1230).

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021 г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.	на 31.12.2019г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	1 313 328	595 918	46 832
В том числе:				
Расчеты по договорам долевого участия:		1 312 944	595 822	46 794
Расчеты по налогам и сборам		83	16	31
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		-	-	7
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)		301	80	-

4.1.4. Финансовые вложения (стр.1240)

Информация о составе и движении финансовых вложений за отчетный период приведена в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.	на 31.12.2019г., тыс. руб.
Финансовые вложения:	1240	3 000	2 000	
вексель, ВГ 0288987, дата составления 25.03.2021 г., срок погашения и уплаты платежа 31.03.2022 г., стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) 1.000 тыс. руб.		1 000	-	-
вексель; номер ВГ 0288900, дата составления - 30.11.2020 г., дата платежа по векселю - 31.03.2022 г., стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) – 2.000,0 тыс. руб.		2 000	2 000	-

4.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2021	На 01.01.2020
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	237 770	501 266
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	237 770	501 266
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	638 214	237 770
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	638 214	237 770
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало

	отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС
--	---	---

4.1.6. Кредиты и займы.

Кредитные обязательства Общества представлены следующим образом:

Наименование строки (кредитор ПАО Сбербанк)	Дата исполнения обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		на 31.12.2021 (строка 1510/1410)	на 31.12.2020 (строка 1410)	на 31.12.2019 (строка 1410)
Договор №8619/0000/2019/21479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019 г.	31.03.2023	513 263	512 285	508 184
Договор №8619/0000/2020/21874 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.11.2020 г.	30.06.2022	45 000	-	-
Договор №8619/0000/2021/21876 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.03.2021 г.	30.06.2022	22 000	-	-
Договор №8619/0000/2021/21993 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.05.2021 г.	31.03.2024	711 085	-	-
Итого:	X	1 291 348	512 284	508 184

Так как срок погашения заемных обязательств по кредитному Договору №8619/0000/2021/21993 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.05.2021 г. на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) составляет более 12 месяцев, указанные обязательства представлены как долгосрочные, по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Так как срок погашения заемных обязательств по кредитным договорам Договор №8619/0000/2020/21874 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.11.2020 г., Договор №8619/0000/2021/21876 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05.03.2021 г. на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) составляет менее 12 месяцев, указанные обязательства представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства».

В связи с тем, что обязательство ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» по Договору №8619/0000/2019/21479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019 г. погашены в полном объеме в январе 2022 г., указанные обязательства на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог по состоянию на 31.12.2021 г.:

14.11.2019 г. ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» с ПАО «Сбербанк» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2019/21479. В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- доли всех учредителей в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога.

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Трофимова, 10. Кадастровый номер: 30:12:030863:893. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 68.849,6 тыс. руб.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 12.662,9 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 741.669,7 тыс. руб.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

30.11.2020г. ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» с ПАО «Сбербанк» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2020/21874. В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- доли всех учредителей в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога.

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Трофимова, 10. Кадастровый номер: 30:12:030863:893. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 68.849,6 тыс. руб.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 12.662,9 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 625.303,02 тыс. руб.

- поручительство юридического лица: ООО «Спецмонтаж-юг» ИНН: 2311108843

- поручительства иных физических и юридических лиц.

05.03.2021 г. ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» с ПАО «Сбербанк» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2021/21876. В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Трофимова, 10. Кадастровый номер: 30:12:030863:893. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 68.849,6 тыс. руб.

- 100 % доли учредителя в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодатель ООО «Новый город-8» (ИНН 2310147367) залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 12.662,9 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 625.303,02 тыс. руб.

12.05.2021 г. ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» с ПАО «Сбербанк» заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2021/21993. В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- земельный участок Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ахшарумова, 29. Кадастровый номер: 30:12:030785:323. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 134.058,0 тыс. руб.

- имущественные права на строящиеся жилые площади Объекта строительства, общей площадью 14.117,6 кв.м. и помещения свободного назначения общей площадью 740,3 кв.м. Залогодатель: ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залоговая стоимость – 794.083,05 тыс. руб.

- имущественные права на получение строящихся инженерных сетей Объекта: водоснабжение, в т.ч. ВЗУ, станции второго подъема и резервуары, общей площадью 1 кв. м.; Теплоснабжение, в т.ч. котельная и ЦТП, общей площадью, 1 кв. м.; Теплоснабжение, в т.ч. котельная и ЦТП, общей площадью 1 кв. м.; Бытовая и ливневая канализации, в т.ч. очистные сооружения, жироуловители, общей площадью, 1 кв. м., расположенных по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Ахшарумова, 29. Залоговая стоимость – 33.836,6 тыс. руб.

- 100 % доли учредителя в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент», залогодатель ООО «Новый город-8» (ИНН 2310147367) залогодержатель: ПАО «Сбербанк России». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств, указанных в договоре залога.

- поручительства иных физических и юридических лиц.

Заемные обязательства Общества представлены следующим образом:

Наименование строки	Дата исполнения обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		на 31.12.2021 (строка 1510/1410)	на 31.12.2020 (строка 1410)	на 31.12.2019 (строка 1410)
Авдеева Ирина Владимировна	31.12.2023/01.10.2024	-	32 801	29 801
Востриков Алексей Валерьевич	31.12.2023	-	4 967	4 967
Семёнова Анна Владимировна	31.12.2023/01.10.2024	-	6 966	4 967
Яковлев Сергей Григорьевич	31.12.2023	-	9 934	9 934
Новый город-8 ООО	31.12.2023/01.10.2024	66 768	-	-
Итого:	X	66 768	54 668	49 669

В связи с тем, что обязательство ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» по ряду договоров, заключенных с ООО «Новый город-8», на общую сумму 54.668,0 тыс. руб., погашены в полном объеме в феврале 2022 г., то указанные обязательства на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Наименование строки	Условия Договора (сумма, срок)	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.	на 31.12.2019г., тыс. руб.
Заемные обязательства перед ООО «Новый город-8»		1410	12 100	-	-
в том числе:					
Договор займа №б/н от 05.03.2021	5.000,0 тыс. руб., срок по 01.10.2024		5 000,0	-	-
Договор займа №б/н от 10.08.2021	2.000,0 тыс. руб., срок по 01.10.2024		1 600,0	-	-
Договор займа №б/н от 19.03.2021	4.000,0 тыс. руб., срок по 01.10.2024		1 200,0	-	-
Договор займа №б/н от 21.05.2021г.	6.000,0 тыс. руб., срок по 01.10.2024		4 300,0	-	-

Так как срок погашения заемных обязательств (займы) в сумме 12.100,0 тыс. руб. на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) составляет более 12 месяцев (срок возврата 01.10.2024 г.), то указанные обязательства представлены как долгосрочные, по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2021г, на 31.12.2020 г, на 31.12.2019 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

4.1.7. Кредиторская задолженность (стр. 1520).

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.	на 31.12.2019г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	9 490	6 056	7 402
в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками		9 454	6 034	7 394
Расчеты с персоналом по оплате труда		11	6	-
Расчеты по налогам и сборам		25	16	7
Расчеты с подотчетными лицами		-	-	1

4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

4.2.1. Расшифровка выручки (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Услуги по он-лайн регистрации ДДУ	303	292
Итого	303	292

4.2.2 Расшифровка себестоимости (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Услуги по он-лайн регистрации ДДУ	263	266
Итого	263	266

4.2.3 Расшифровка управленческих расходов (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Нотариальные расходы	-	-
Итого	-	-

4.2.4 Расшифровка прочих расходов (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Комиссия за банковские услуги	40	23
Итого:	40	23

Прибыль/убыток после налогообложения по бухгалтерскому учету за 2021 г. – отсутствует. Прибыль после налогообложения по бухгалтерскому учету за 2020 г. составила 2 тыс. руб.

4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств

4.3.1. Расшифровка поступлений (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Денежные потоки от текущих операций	5 119	440
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	303	297
в том числе:		
Поступления от покупателей за услуги онлайн регистрации ДДУ	303	297
Прочие поступления	4 816	143

4.3.2. Расшифровка платежей (тыс. руб.):

Наименование	2021 год	2020 год
Денежные потоки от текущих операций	396 334	266 934
Платежи в связи с оплатой труда по ГПХ	-	24
Платежи в связи с оплатой труда работников организации	224	201
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	380 581	261 681
Прочие платежи	12 669	5 025
в том числе:		
Налоги и сборы	49	28
Выдача в подотчет	3	113
Банковские услуги, РКО	2 042	1 084
Прочие платежи	10 575	3 800
Денежные потоки от финансовых операций	789 798	4 999
Получение кредитов и займов	789 798	4 999

Платежи в связи с приобретением векселей	1 000	2 000
--	-------	-------

В расчете денежного потока по НДС принимали участие как суммы налога, полученные от покупателей (заказчиков), так и суммы, уплаченные поставщикам. Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.1 Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2021 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

5.2 События после отчетной даты

1) 03.03.2022 г. прекращение права залога по причине погашения всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2021/21876 от «05» марта 2021 г.:

- залога ценных бумаг: наименование и вид ценных бумаг: вексель, ВГ 0288987, дата составления 25.03.2021 г., срок погашения и уплаты платежа 31.03.2022, Номинальная и оценочная стоимость одной ценной бумаги 1.000 тыс. руб. (валюта номинала)

- залога имущественного права (требования) на основании Договора генерального подряда №1-АСХ1 от 16.10.2019 г., заключенного между Залогодателем и Генеральным подрядчиком ООО «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на «05» марта 2021 г и другие договоры подряда с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на «05» марта 2021 г.

2) 03.03.2022 г. прекращение права залога по причине погашения всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2020/21874 от «30» ноября 2020 г.:

- залога ценных бумаг: наименование и вид ценных бумаг - вексель; номер ВГ 0288900, дата составления - 30.11.2020 г., дата платежа по векселю - 31.03.2022 г., стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) – 2.000,0 тыс. руб.

- залога имущественного права (требования) на основании Договора генерального подряда №1-АСХ1 от 16.10.2019 г., заключенного между Залогодателем и Генеральным подрядчиком ООО «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 18.12.2020г. и других подрядчиков на основании договоров подряда с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 18.12.2020 г.

3) 03.03.2022 г. возникновение права залога в отношении твердой денежной суммы в размере 127.403,3 тыс. руб., находящихся на залоговом счете ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент». Залогом обеспечивается исполнение ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» (Должник) всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №8619/0000/2021/21993 от «12» мая 2021 г., заключенным между ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» и ПАО «Сбербанк».

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и требующих раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, не имеется.

5.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, ряда российских банков и

организаций, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество подтверждает, что события, связанные с вспышкой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подготовило бухгалтерскую (финансовую) отчетность, основываясь на принципе непрерывности деятельности.

5.4 Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

6. Информация о связанных сторонах.

К связанным сторонам ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» относятся: ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО «Ростов-Риэлти», ООО «Глобал Менеджмент», ООО «СМ-ЮГ», ООО «Радуга-2», ООО «Новый город-14», ООО «Новый город-4», ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО «Симфония», ООО «Георесурс», ООО «Строй-Изыскания», ООО «Девелопмент-Финансы», ООО «Фирма «ВПВ-ЛГД», ООО «Проект Симфония», ОАО «Архиповский карьер», ООО «Первая Строительная Компания», ООО «Девелопмент-Конструктор», ООО «Девелопмент-Проект», ООО «Девелопмент-Архпроект», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО «Безопасность», ООО «Команда ОС», ООО УК «Церес», ООО УК «Тэсия», ООО АН «Девелопмент-Юг», ООО «АЙНЕТ», ООО «Строй-Авто», ООО «Автоспецстрой», ООО «Девелопмент-Механик», ООО «Новый город-8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Лайм», ООО УК «Любимый Дом», ООО УК «Симфония», ООО УК «Черемушки», ООО «Спецмонтаж-Юг», ООО УК «Соната», ООО УК «Каллиста», ООО УК «Максимум», ООО УК «Аквамарин», ООО «Территория комфорта», ООО УК «Ренита», ИП Семенова Елена Владимировна, ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО «Ива-Инвест», ООО «Ива-Девелопмент», ООО «Кама-Девелопмент», ООО «Девелопмент-Логистик», Мищенко Игорь Олегович (руководитель).

Участники: Авдеева Ирина Владимировна, Востриков Алексей Валерьевич, Семенова Анна Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич, ООО «Новый город-8».

В отчетном году между ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции с следующими лицами:

1. ООО «Девелопмент-Проект». В отчетном году между ООО «Девелопмент-Проект» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Соглашение о замене лица в обязательстве № б/н от 05.02.2021г. к договору №02003 от 16.06.2020г. на выполнение проектной документации. Принято работ на сумму 2 558,3 тыс. руб. Произведено оплат 2 558,3 тыс. руб. Задолженность в рамках соглашения по состоянию на 31.12.2021 г. – отсутствует.

- Соглашение о замене лица в обязательстве №б/н от 05.02.2021г. к договору №02003/Р от 28.08.2020 г. на выполнение рабочей документации. Принято работ на сумму 3 747,5. Произведено оплат на сумму 3 747,5 тыс. руб. Задолженность в рамках соглашения по состоянию на 31.12.2021 г. – отсутствует.

2. ООО СИК «Девелопмент-Юг». В отчетном году между ООО СИК «Девелопмент-Юг» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор от 01.12.2020 г. (коммерческое обозначение). Вознаграждение за использование коммерческого обозначения за 2021 г. составило 35 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 15 тыс. руб.

3. ООО «Новый город-8». В отчетном году между ООО «Новый город-8» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор 1 о передаче функций заказчика от 16.10.2019г. (Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1». Услуги заказчика строительства за 2021г. составили 600 тыс. руб. Произведено оплат 600 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 50 тыс. руб.

- Договор 2 о передаче функций заказчика от 24.12.2020г. (Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани». Услуги заказчика строительства за 2021г. составили 5 400 тыс. руб. Произведено оплат 4 800 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 600 тыс. руб.

- Договор беспроцентного займа №б/н от 05.03.2021г. Получен займ в размере 5 000 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 5 000 тыс. руб.

- Договор беспроцентного займа №б/н от 10.08.2021г. Получен займ в размере 1 600 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1 600 тыс. руб.

- Договор беспроцентного займа №б/н от 19.03.2021г. Получен займ в размере 1 200 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1 200 тыс. руб.

- Договор беспроцентного займа №б/н от 21.05.2021г. Получен займ в размере 4 300 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 4 300 тыс. руб.

- Договор субаренды части нежилого помещения №б/н от 28.10.2021г. Принято услуг на общую сумму 6 тыс. руб. Оплачена стоимость услуг на общую сумму 3 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 3 тыс. руб.

- Договор субаренды части нежилого помещения от 28.11.2020г. Принято услуг на общую сумму 30,3 тыс. руб. Оплачена стоимость услуг на общую сумму 30,3 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует.

- Договор управления продажами №б/н от 02.12.2019г. Принято к учету затрат по Литеру 1 ЖК Центральный «Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1» на общую сумму 6 704,9 тыс. руб. Оплачено затрат на общую сумму 7 436 тыс. руб. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует.

- Договор уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №3 от 14.02.2020г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1 999 тыс. руб.

- Договор уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №б/н от 03.12.2020г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 3 000 тыс. руб.

- Смешанный договор вторичной уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №1 от 15.10.2019г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1 000 тыс. руб.

- Смешанный договор вторичной уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №2 от 15.10.2019г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 25 068 тыс. руб.

- Смешанный договор вторичной уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №б/н от 10.09.2019г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 23 500 тыс. руб.

- Смешанный договор вторичной уступки прав и обязанностей от 21.10.2021г., по договору займа №б/н от 21.08.2019г. Приняты права и обязанности по договору займа. Задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021г. составляет 100 тыс. руб.

- Соглашение о компенсации от 05.02.2021г. Принято к учету затрат по Литеру 1 ЖК «Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» на общую сумму 22 424 тыс. руб. Произведено оплат на общую сумму 22 424 тыс. руб. Задолженность в рамках соглашения о компенсации по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует.

- Соглашение о компенсации от 16.10.2019г. Принято к учету затрат по Литеру 1 ЖК «Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1» на общую сумму 223 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках соглашения о компенсации по состоянию на 31.12.2021г. составляет 616 тыс. руб.

4. ООО «Ростов-Риэлти». В отчетном году между ООО «Ростов-Риэлти» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор управления продажами № б/н от 17.08.2021г. по Литеру 1 ЖК «Многоквартирный жилой дом, Литер 1 в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Корректировка 1» Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 5 690 тыс. руб. Оплачено услуг на общую сумму 4 793 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 898 тыс. руб.

5. ООО «СМ-Юг». В отчетном году между ООО «СМ-Юг» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор подряда № 12/07/21-АСХ2.1 от 12.07.2021 г. Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 2 155 тыс. руб. Оплачено услуг на общую сумму 1 558 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 597 тыс. руб.

6. ООО «Спецмонтаж-юг». В отчетном году между ООО «Спецмонтаж-юг» и ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» осуществлялись операции в рамках:

- Договор генерального подряда № 1-АСХ 1 от 16.10.2019г. Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 23 608 тыс. руб. Оплачено услуг на общую сумму 22 632 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 31 тыс. руб.

- Договор генерального подряда № 1-АСХ2.1 от 24.12.2020г. Принято к учету стоимость услуг на общую сумму 6 674 тыс. руб. Оплачено услуг на общую сумму 6 307 тыс. руб. Кредиторская задолженность в рамках договора по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 367 тыс. руб.

ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

В отчетном году Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО «Девелопмент-Проект»	ООО СМК «Девелопмент-ЮГ»	ООО «Новый город-8»	ООО «Ростов-Риэлти»	ООО «СМ-ЮГ»	ООО «Спецмонтаж-ЮГ»
Виды операций						
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	-	35	12 705	5 690	2 155	30 282
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам	-	-	-	-	-	-
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	-	-	-	-	-	-
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-	-	-	-
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	-	-	36	-	-	-
финансовые операции: -выдача займов -суммы начисленных процентов к получению по займам от связанных сторон	-	-	-	-	-	-
финансовые операции: -получение займов - уступка прав по договорам займа	-	-	12 100 54 668	-	-	-
другие операции	6 305	-	22 648	-	-	-

Информация по связанным сторонам за 2021 г. к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Астрахань-Девелопмент» приведена в приложении № 1.

7. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу (тыс. руб.):

№	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата и страховые взносы)	262,4	207,8
	Итого	262,4	207,8

Состав основного управленческого персонала: директор Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу Общество не выплачивало.

Директор
ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент»
«11» марта 2022 г.



И.О. Мищенко

СВЕДЕНИЯ

о связанных сторонах ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент» (тыс. руб.)

№ п/п	Полное наименование общества	ИНН	КПП	ОГРН	Дата присвоения ОГРН	Адрес места нахождения	Тип общества	Дт. (сальдо на 31.12.2021г.)	Кт. (сальдо на 31.12.2021г.)
1.	ООО «Девелопмент-Проект»	2310078963	231001001	1022301619669	13.12.2002	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.5-04	связанные	-	-
2.	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	2308034775	231001001	1022301199865	01.04.1995	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.2,5	связанные	-	15,00
3.	ООО «Новый город-8»	2310147367	302501001	1102310003729	05.07.2010	414000, Астраханская обл, Астрахань г, Кирова ул, дом № 87, помещение 11	связанные	-	68 037,11
4.	ООО «Ростов-Ризлги»	6163218205	616301001	1206100003350	28.01.2020	344010, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Чехова,63, помещение 7-8-9-10а.	связанные	-	897,5
5.	ООО «СМ-ЮГ»	2310083191	231001001	1032305695696	28.04.2003	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.9-03	связанные	-	597,3
6.	ООО «Спецонтаж-юг»	2311108843	231001001	1082311003873	20.05.2008	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, дом № 59/1, оф.9-03	связанные	-	397,5
7.	Мищенко Игорь Олегович							3 688,8	

В настоящем документе прошито и пронумеровано 46 (сорок) листом) листа(-ов).

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

