

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"	по ОКПО	74915749		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3444118218		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					

620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом № 45Д, оф. 403

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКГ "ОПОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6671085934
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

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	-	-	-
10	Основные средства	1150	-	191	280
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5	Отложенные налоговые активы	1180	1 135	-	1 028
3.1	Прочие внеоборотные активы	1190	148	10	1 993
	Итого по разделу I	1100	1 283	202	3 300
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2,12	Запасы	1210	219 694	161 723	263 055
	в том числе:				
	строительство объекта		219 694	161 723	263 055
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3,14	Дебиторская задолженность	1230	31 565	8 496	37 869
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 056	102 370	46 495
3.4	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	255 315	272 589	347 420
	БАЛАНС	1600	256 598	272 791	350 720

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	55 456	55 456	55 456
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 123	17 853	(7 868)
	Итого по разделу III	1300	68 579	73 309	47 588
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5,16	Заемные средства	1410	149 759	108 625	125 114
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	147 879
	в том числе:				
	по объектам долевого строительства		-	-	147 879
	Итого по разделу IV	1400	149 759	108 625	272 994
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510		1 000	8 775
3.6,16	Кредиторская задолженность	1520	35 483	89 856	21 363
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.7	Оценочные обязательства	1540	2 777	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 260	90 856	30 138
	БАЛАНС	1700	256 598	272 791	350 720



Стробыкин Денис Сергеевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"	по ОКПО	74915749		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3444118218		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	9 354	84 430
18	Себестоимость продаж	2120	-	(12 643)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 354	71 787
4.2,18	Коммерческие расходы	2210	(5 766)	-
4.3,18	Управленческие расходы	2220	(7 863)	(20 387)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 275)	51 400
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.4	Проценты к получению	2320	1 542	2 200
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.5	Прочие доходы	2340	356	131
4.6	Прочие расходы	2350	(3 487)	(17 385)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 864)	36 346
	Налог на прибыль	2410	1 134	(10 625)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(9 597)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 134	(1 028)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 730)	25 721

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	(4 730)	25 721
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(Handwritten signature in blue ink)

**Стробыкин Денис
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
74915749		
3444118218		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	55 456	-	-	-	(7 868)	47 588
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	25 721	25 721
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	25 721	25 721
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	55 456	-	-	-	17 853	73 309
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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 730)	(4 730)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 730)	(4 730)
3322	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	55 456	-	-	-	13 123	68 579

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	47 588	25 721	-	73 309
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	47 588	25 721	-	73 309
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(7 868)	25 721	-	17 853
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(7 868)	25 721	-	17 853
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	68 579	73 309	47 589



Стробыкин Денис Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды	
		Дата (число, месяц, год)	0710005	
			31	12
			2021	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ком-Билдинг"	по ОКПО	74915749	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3444118218	
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях		по ОКВЭД 2	71.12	
Ид экономической деятельности			12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 791	331 968
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19	12
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам ДДУ	4114	-	329 941
прочие поступления	4119	1 772	2 015
Платежи - всего	4120	(139 809)	(251 829)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(129 811)	(240 988)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 847)	(4 849)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 151)	(5 992)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(138 018)	80 139
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	204	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	204	-
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	204	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	83 450	800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	83 450	-
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	-	800
Платежи - всего	4320	(43 950)	(25 064)
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	(43 950)	(25 064)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	39 500	(24 264)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(98 314)	55 875
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	102 370	46 495
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 056	102 370
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Стробыкин Денис
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. 218

Екатеринбург

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг» Произошла смена наименования 11 августа 2021 года
Юридический и почтовый адрес	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д, офис 403 тел/факс (343)235-04-90
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
Среднесписочная численность, человек	0

Сотрудники в штате ООО «СЗ «Ком-Билдинг» отсутствуют.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Ком-Билдинг» являются следующие лица, с которыми осуществлялись операции в 2021 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Вид операций	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	ООО «Астра-Девелопмент»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210	Управляющая организация ООО «Астра-Девелопмент», является единоличным исполнительным органом Общества. Услуги управляющей организацией оказываются по договору управления, задолженность на 31.12.20 г. составила 6 622 985,68 рублей., В 2021 оказано услуг на сумму 4 500 000 рублей. Выплаченное вознаграждение ООО «Астра-Девелопмент» в 2021 году составило 7 522 985,68 руб. задолженность на 31.12.2021 г. составила 3 600 000 рублей. ООО «Астра-Девелопмент» является работодателем организации по договорам беспроцентного займа. задолженность по договорам беспроцентного займа на 31.12.20 г. оставляет 108 625 00 рублей. В 2021 году погашено займов на сумму 70 750 000 рублей, новировано в вексель 26 800 000 рублей. По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность по займам составила 65 675 200 рублей.	

			<p>В 2021 г. ООО «Астра-Девелопмент» владеет долей уставного капитала</p> <p>В результате реорганизации ООО "Астра-Девелопмент" и в соответствии с соглашением от 03.03.2022г. доля в уставном капитале ООО "СЗ "Ком-Билдинг" в размере 100 % (Сто процентов) перешла к ООО "СК «Астра».</p> <p>С 14.03.2022 г. единственным участником ООО «СЗ «Ком-Билдинг» является ООО «СК «Астра».</p>	100%
2	ООО «ЖилТехСтрой»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 208	Выполняет услуги технического заказчика. Задолженность за услуги на 31.12.20 г. составила 12 500 000 руб. Оказано услуг в 2021 году на сумму 2 465 300 рублей, выплаченное вознаграждение составило 8 267 300 рублей. Задолженность на 31.12.2021 6 698 000 рублей.	-
3	ООО «Сириус»	620109, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 25	Выполняет услуги по организации строительства и содержанию площадки. Задолженность за услуги на 01.01.2020 составила 231 923,44 рублей. В 2021 году оказано услуг на сумму 10 293 796,67 рублей, оплачено услуг 8 551 042, 04 рублей. Задолженность за услуги на 31.12.2021 составляет 1 974 678 рублей.	-
4	Исмагилов Олег Майданович-индивидуальный предприниматель	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48	Лицензионный договор о предоставлении неисключительных прав на товарный знак от 01.03.2020. Начислено 2021 вознаграждение в сумме 2 889 663,61 рублей, оплачено 1 450 018,93 рублей. Задолженность на 31.12.2021 составляет 1 439 644,68 рублей	Бенефициар

В аренде имеется земельный участок площадью 39 268 кв.м. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Тенистая с разрешенным использованием для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой.

При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Ком-Билдинг» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Ком-Билдинг» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не осуществляло в 2021 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2021 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» после отчетной даты 2021 года до окончания подготовки отчетности не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние за исключением событий, связанных с Covid-19 (подробнее об этом указано ниже в пункте 8.1 пояснений).

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 году не было.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «Ком-Билдинг» в 2021 году не оказывалась.

ООО «СЗ «Ком-Билдинг» не планирует прекращение деятельности.

Решением единственного участника ООО «Астра-Девелопмент» от 11.08.2021г. было принято решение изменить наименование Общества на ООО «СЗ «Ком-Билдинг», старое название ООО «ТД «Ком-Билдинг».

2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;
- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.01 №26, и стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке. Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

4. Незавершенные капитальные вложения учитываются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

Незавершенные капитальные вложения, осуществляемые на средства инвесторов, в том числе участников долевого строительства, в целях строительства объектов по их заказу, или осуществляемые на собственные средства в целях строительства объектов на продажу, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных средств по строке баланса 1210 «Запасы»

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур.

5. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

6. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров долевого участия. В расчетах с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов используются счета эскроу в уполномоченных банках. Аналитический учет поступлений денежных средств на счета эскроу ведется на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» в разрезе

контрагентов, договоров долевого участия и объектов строительства. По окончании строительства и раскрытия счетов эскроу счет 008.01 обнуляется, сумма накопленных на счетах эскроу денежных средств формирует в учете погашение задолженности по банковскому кредиту и поступление на расчетный счет Общества. Аналитический учет по сч.008 также дает информацию для формирования задолженности по договорам долевого участия на счете 76.

7. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

8. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

9. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

10. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (амортизация основных средств, аренда офисного помещения, зарплата с отчислениями, услуги связи, охрана офиса и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

11. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

12. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

13. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

14. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительномонтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Величина оценочных обязательств утверждается отдельным распоряжением ЕИО.

После выполнения работ, под которые был создан резерв, разница между фактическими и плановыми расходами списывается на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

15. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.03 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

16. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

17. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства

представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. После отчетной даты.

18. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

19. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2021 г.

3.1 Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы

Показатель	тыс. руб.
РБП право на использование программы для ЭВМ	10
РБП СМР перед третьими лицами	138
Итого	148

3.2 Стр. 1210 Запасы

Наименование дебитора	тыс. руб.
Объект строительства: Комплекс многоэтажных жилых домов с подземной автостоянкой по ул. Тенистая в г. Екатеринбурге	212 335
НДС по приобретенным ценностям	7 359
Итого	219 694

3.3 Стр. 1230 Дебиторская задолженность

Показатель	тыс. руб.
Водоканал МУП	4 796
ООО «АстраСтройПроект»	7 176
ООО «Марс»	11 172
ПАО «Т Плюс»	2 569
Прочие	5 852
Итого	31 565

3.4 Стр. 1260 Прочие оборотные активы

Показатель	тыс. руб.
РБП право на использование программы для ЭВМ	1
Итого	1

3.5 Стр. 1410 Долгосрочные заемные средства.

Наименование кредитора	тыс. руб.
ООО «Астра-Девелопмент»	65 675
ПАО Банк «Открытие» ф-л Западно-Сибирский	84 084
Итого	149 759

3.6 Стр. 1520 Кредиторская задолженность.

Наименование кредитора	тыс. руб.
ООО «Отдел-Строй»	994
ООО «ЖилТехСтрой»	6 698
ИП Шевченко	3 950
ООО «Астра-Девелопмент»	3 600

ООО «Марс»	9 586
ООО «Сириус»	1 975
ИП Румянцев	2 248
Прочие	6 432
Итого	35 483

3.7 Стр. 1540 Оценочные обязательства

Наименование кредитора	тыс. руб.
Резерв на выполнение гарантийных обязательств	1974
Оценочные обязательства АО ЕЭСК	2
Оценочные обязательства ООО «Модуль»	60
Оценочные обязательства ООО «Отдел-Строй»	741
Итого	2 777

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах) за 2021 год.

4.1 Стр. 2110 Выручка

Показатель	тыс. руб.
Вознаграждение застройщика	228
Экономия от строительства	9 126
Итого	9 354

4.2 Стр. 2210 Коммерческие расходы

Показатель	тыс. руб.
Посреднические услуги	2 238
Расходы по заключению ДДУ	170
Реклама	728
Резерв на исполнение гарантийных обязательств	1 974
Прочие	656
Итого	5 766

4.3 Стр. 2220 Управленческие расходы

Показатель	тыс. руб.
Услуги управления	4 500
Право использования товарного знака	2 410
Прочие	953
Итого	7 863

4.4 Стр. 2320 Проценты к получению

Показатель	тыс. руб.
Проценты к получению по депозитам	1542
Итого	1 542

4.5 Стр. 2340 Прочие доходы

Показатель, тыс. руб.	тыс. руб.
Восстановление резерва	133
Субаренда	31
Реализация павильона	170
Прочие	22
Всего:	356

4.6 Стр. 2350 Прочие расходы

Показатель, тыс. руб.	тыс. руб.
-----------------------	-----------

Аренда земельного участка по Тенистой 4А	155
Списание дебиторской задолженности в связи с ликвидацией контрагента	115
Услуги банка	3 040
Прочие расходы	177
Всего:	3 487

5. Информация об отложенных налоговых активах:

Показатель	Обороты за 2021 год (тыс. руб.)	
	возникло	погашено
Отложенные налоговые актив Текущий убыток за 2021	740	0
Отложенный налоговый актив Оценочные обязательства и резервы	395	0

5.1. Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Показатель	Период 2021 год, тыс. руб.	Комментарий
Прибыль (убыток) до налогов	-5 864	
Ставка налога на прибыль	20%	
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	1173	
Отложенный налог	-1 134	
Постоянное налоговое обязательство	-39	
Итого текущий налог	0	

6. Информация о деятельности застройщика

ООО СЗ «Ком-Билдинг» является застройщиком Жилого комплекса «На Тенистой», состоящего из 7-ми очередей. Строительство планируется завершить к 2027 году.

1-ая очередь ЖК «На Тенистой»

В 2020 году была построена первая очередь «На Тенистой» (Тенистая 4А) с ТЭП 7 587,36 кв.м.

2-ая очередь ЖК «На Тенистой»

На сегодняшний день организовано строительство 2-й очереди с ТЭП 18 514,4 кв.м. продаваемой площади (Секции 1А-АА-1Б). Готовность на 31.12.21 составляет 13%.

Разрешение на строительство №RU 66302000-2328-2021 (на вторую и последующие очереди).

Начало строительства 2оч. – май 2021 года.

Окончание строительства 2оч. – сентябрь 2023 года

Ожидаемая прибыль от реализации 2 очереди – не менее 180 000 тыс. руб.

Застройщик осуществляет строительство МЖД с привлечением средств участников долевого строительства в рамках 214-ФЗ на счета эскроу.

За 2021 год было заключено договоров долевого участия на сумму 74 594 тыс. руб.

7. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта за 2021 г. составили 984 тыс. руб.

7.1 Информация об экологической деятельности организации.

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

8. Расшифровка забалансовых счетов.

- Администрация г. Екатеринбург

Аренда земельного участка по договору №Т-347 от 29.10.13 - 313 154 053,72 руб.

8.1 Влияние Covid-19 на деятельность общества.

В конце 2019 года, предположительно, из Китая впервые пришла информация о коронавирусе (COVID-19). Во всемирную организацию здравоохранения поступили сообщения об ограниченном количестве случаев заражения неизвестным вирусом. В первые месяцы 2020 года вирус распространяется по всему миру, и его отрицательное воздействие начало набирать силу. Хотя на момент выпуска настоящей бухгалтерской отчетности всё ещё развивается, как представляется, её влияние на мировую торговлю и общество по мнению руководства компании снижается, хотя и не прекратилось полностью.

По мнению руководства, эти события относятся к категории не корректирующих событий после отчетной даты.

Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация всё ещё развивается (не завершена полностью), до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность общества в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

8.2 Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

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. Как следствие, центральным банком РФ была увеличена ключевая ставка до 20%.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

9. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

9.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).
Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.
Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

9.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.

Кредитный риск	<p>Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.</p>
Риск ликвидности	<p>Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющая осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца». Для управления ликвидностью Общество формирует также резерв ликвидных средств, достаточные для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом ценовых, валютных и процентных рисков.</p>

Приложения:

10. Наличие и движение основных средств
11. Иное использование основных средств
12. Наличие и движение запасов
13. Запасы в залоге
14. Наличие и движение дебиторской задолженности
15. Просроченная дебиторская задолженность
16. Наличие и движение кредиторской задолженности
17. Просроченная кредиторская задолженность
18. Затраты на производство



Управляющий индивидуальный предприниматель УК
ООО «Астра-Девелопмент»

Д.С. Стробыкин

10. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выйшло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	302	(110)	-	140	(29)	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	302	(22)	-	-	(88)	-	-	302	(110)
в том числе: Здания	5201	за 2021 г.	302	(110)	-	140	(29)	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	302	(22)	-	-	(88)	-	-	302	(110)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11. 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	313 154	313 154	313 154
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	-	-	-

12 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 2021 г.	161 723	-	-	130 331	72 360	-	-	X	219 694	-	-
	5420	за 2020 г.	263 055	-	-	-	-	-	-	X	161 723	-	-
в том числе: ЖК на Тенистой	5401	за 2021 г.	152 529	-	-	120 770	60 964	-	-	-	212 335	-	-
	5421	за 2020 г.	242 070	-	-	265 199	354 740	-	-	-	152 529	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	346	346	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС подрядчиков	5406	за 2021 г.	9 194	-	-	9 561	11 396	-	-	-	7 359	-	-
	5426	за 2020 г.	20 985	-	-	25 525	37 316	-	-	-	9 194	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

13 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

14. 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		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего.	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5510	за 2021 г.	8 496	-	54 506	-	31 437	-	-	-	-	-	-	-	-	31 565
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020 г.	37 869	-	5 446	-	34 819	-	-	-	-	-	-	-	8 496	-
	5511	за 2021 г.	19	-	241	-	223	-	-	-	-	-	-	-	37	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020 г.	-	-	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-
	5512	за 2021 г.	8 002	-	51 673	-	30 970	-	-	-	-	-	-	-	28 808	-
Авансы выданные, по деятельности связанной со строительством объекта	5532	за 2020 г.	37 608	-	5 213	-	34 819	-	-	-	-	-	-	-	8 002	-
	5513	за 2021 г.	475	-	2 592	-	244	-	-	-	-	-	-	-	2 823	-
Прочая	5533	за 2020 г.	261	-	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	475	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021 г.	8 496	-	54 506	-	31 437	-	-	-	-	-	-	-	31 565	-
	5520	за 2020 г.	37 869	-	5 446	-	34 819	-	-	-	-	-	-	-	8 496	-

15. Просроченная дебиторская задолженность

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

16. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	108 625	110 250		69 750					149 125
	5571	за 2020 г.	272 993	249 449		413 817					108 625
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.		83 450							83 450
	5572	за 2020 г.									
займы	5553	за 2021 г.	108 625	26 800		69 750					65 675
	5573	за 2020 г.	125 114	800		17 289					108 625
прочая	5554	за 2021 г.									
	5574	за 2020 г.									
по объектам долевого строительства	5555	за 2021 г.							X	X	
	5575	за 2020 г.	147 879	248 649		396 528			X	X	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	89 856	22 698		77 071					35 483
	5580	за 2020 г.	30 138	77 651		17 933					89 856
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	28 793	22 759		16 008					35 544
	5581	за 2020 г.	20 114	12 674		3 995					28 793
авансы полученные	5582	за 2021 г.									
	5582	за 2020 г.									
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	4 690			4 690					
	5583	за 2020 г.		9 604		4 914					4 690
кредиты	5564	за 2021 г.									
	5584	за 2020 г.									
займы	5565	за 2021 г.	1 000			1 000					
	5585	за 2020 г.	8 775			7 775					1 000
прочая	5566	за 2021 г.									
	5586	за 2020 г.	1 249			1 249					0
По объектам долевого строительства	5567	за 2021 г.	55 373			55 373					
	5587	за 2020 г.									55 373

17. 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	-	-	-
	5593	-	-	-

18. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	18	21
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640	29	88
Прочие затраты	5650	13 582	32 921
Итого по элементам	5660	13 629	33 030
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	0	
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	0	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 629	33 030