



**Аудиторская фирма «Стандарт-Аудит»**

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Агидель - ИнвестСтрой»**

**за 2021 год**

г. Уфа – 2022 год

**Участнику Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой» (ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»)**

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (ОГРН 1030204618652, 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Обская, 7, пом. 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, отчёта о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2021 год, отчёта о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

***Основание для выражения мнения***

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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



**Генеральный директор**

Квалификационный аттестат аудитора (единый) № 01-000256  
ОРНЗ 21706008478 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

**Кускильдин Тимур Тагирович**

**Руководитель задания по аудиту**

Квалификационный аттестат аудитора № К 020138.  
ОРНЗ 21706004237 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Alla Alexandrovna Ivanova.

**Иванова Алла Александровна**

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Стандарт-Аудит".**

450054, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 84, корп.4, офис 3.

ОГРН – 1020203083218, ОРНЗ 11606068620 в реестре СРО аудиторов Ассоциация "Содружество"

18 апреля 2022 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Виды деят-ти, связанные с решением технических задач

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

450022, Башкортостан Респ, Уфа г, Обская ул, дом № 7

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "Стандарт-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2021
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря		
			2021 г.	2020 г.	2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	28	57
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	-	28	57
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	9 121	38 900	26 485
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	9 121	5 997	5 865
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	-	32 904	20 620
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	1 950	7 409
	в том числе:				
3.1	Предоставленные займы	11701	-	1 950	7 409
	Отложенные налоговые активы	1180	162	105	-
	в том числе:				
	ОНА		162	105	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 283</b>	<b>40 983</b>	<b>33 951</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	1 782 409	940 849	759 873
	в том числе:				
	Материалы	12101	263	313	188
	Товары	12102	17 335	37 468	63 707
	Затраты по строительству жилых домов по ДДУ	12103	1 764 811	903 068	695 978
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4 006	2 196
	в том числе:				
	НДС при строительстве ОС	12201	-	4 006	2 196
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 423 936	575 668	226 798
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	76 161	19 236	22 517
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	198	810	3 430
	Расчеты по налогам и сборам	12303	11 438	656	693
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	541	542	1 789
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	58	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	4 714	5 465
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	1 335 796	549 951	193 518
	Расходы будущих периодов	12308	-	-	824
	Резервы по сомнительным долгам	12309	(198)	(299)	(1 438)
	Прочие	12310	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
35	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 136	49 284	183 774
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	93 136	9 284	7 522
	Аккредитивы	12502	-	-	69 252
	Депозитные счета	12503	-	40 000	107 000
	Прочие оборотные активы	1260	378	363	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	378	363	-
	Итого по разделу II	1200	3 299 859	1 570 170	1 172 641
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 309 142	1 611 153	1 206 592

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	в том числе:				
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	527 601	454 205	424 792
	в том числе:				
		13701	527 601	454 205	424 792
	Итого по разделу III	1300	607 611	534 215	504 802
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1410	1 305 354	371 099	226 820
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 305 354	371 099	226 820
	Отложенные налоговые обязательства	1420	366	345	-
	в том числе:				
	ОНО	14201	366	345	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 305 720	371 444	226 820
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1510	-	258	1 065
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	258	1 065
3.10	Кредиторская задолженность	1520	60 600	171 616	134 432
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	59 229	164 210	117 638
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	232	6 521	15 024
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 096	160	98
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	19	53
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	43	2	11
		15207	-	704	1 608
3.11	Доходы будущих периодов	1530	1 335 211	533 620	339 473
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	1 335 211	533 620	339 473
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 395 811	705 494	474 970
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 309 142	1 611 153	1 206 592



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Ишбулатов Филлус  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

8

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	205 264	212 454
4.2	Себестоимость продаж	2120	(49 464)	(60 907)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	155 800	151 547
4.2	в том числе:			
	Валовая прибыль	21001	155 800	151 547
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(120 747)	(91 368)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	35 053	60 179
	в том числе:			
	Прибыль от продаж	22001	35 053	60 179
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 079	4 292
	Проценты к уплате	2330	(40)	-
4.3	Прочие доходы	2340	129 687	44 639
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	-	236
	Экономия средств по ДДУ	23402	103 440	37 408
	Резерв по сомнительным долгам	23403	6 967	5 270
	Результат инвентаризации	23404	1 515	1 485
	Возврат судебных расходов, госпошлины, страховки	23405	11 385	121
	Доходы в виде списания кредиторской задолженности	23406	14	119
	Реализация ОС	23407	6 366	-
	Прочие	23408	-	-
4.3	Прочие расходы	2350	(71 198)	(70 715)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	-	(236)
	Расходы на услуги банка	23502	(1 459)	(2 523)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате, возмещение расходов на устранение недостатков по ДДУ, доп. расходы по ж/д	23503	(7 707)	(6 413)
	Налоги и сборы, госпошлина	23504	(310)	(509)
	Расходы в виде списания дебиторской задолженности	23505	(107)	(2 291)
	Услуги нотариуса, риэлтеров, оценщика, охраны, экспертизы, потери в сетях, ком. услуги, онлайн регистрация	23506	(37 471)	(47 369)
	Благотворительная помощь, санаторные путевки, платежи из прибыли	23507	(14 769)	(5 999)
	Резервы по сомнительным долгам	23508	(6 867)	(4 131)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(1 046)	(1 244)
	Реализация ОС	23510	(1 462)	-
4.4	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	95 581	38 395
	в том числе:			



	Прибыль	23001	95 581	38 395
	Налог на прибыль	2410	(22 185)	(8 983)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22 222)	(8 743)
	отложенный налог на прибыль	2412	37	(241)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
4.4	Чистая прибыль (убыток)	2400	73 396	29 412

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	73 396	29 412
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Ишбулатов Филюс  
Хамитович**  
(расшифровка подписи)

Handwritten mark or signature in blue ink.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
14706399	
0278093946	
71.11.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной / 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	80 010	-	-	-	424 792	504 802
<u>За 2020 г.</u>	3210	-	-	-	-	29 413	29 413
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	29 413	29 413
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	80 010	-	-	-	454 205	534 215
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	73 396	73 396
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	73 396	73 396
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	-	-	-	-	-	-
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.	3346	80 010	-	-	-	527 601	607 611
	3300		-	-	-		

## 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)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>В том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 942 822	1 067 835	844 275



**Ишбулатов Филлюс  
Хамитович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2022 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	285 277	633 860
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	262 835	66 330
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	22 442	567 530
Платежи - всего	4120	(1 748 497)	(1 328 516)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 617 861)	(1 257 182)
в связи с оплатой труда работников	4122	(68 823)	(43 241)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(38 907)	(17 018)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(22 906)	(11 075)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 463 220)	(694 656)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	60 000	991 465
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	-	6 465
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
возврат с депозитного счета	4215	60 000	526 000
прочие поступления	4219	-	459 000
Платежи - всего	4220	(68 197)	(475 900)
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	(3 310)	(16 900)
перечисление на депозитный счет	4225	(60 000)	(459 000)
прочие платежи	4229	(4 887)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 197)	515 565



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 517 429	639 854
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 510 967	635 796
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	6 462	4 058
	4320	(2 160)	(595 253)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(526 000)
Выдача аккредитива	4324	-	(69 253)
прочие платежи	4329	(2 160)	-
	4300	1 515 269	44 601
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	43 852	(134 490)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	49 284	183 774
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	93 136	49 284
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Ишбулатов Филюс  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

18

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Агидель-ИнвестСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Виды деят-ти, связанные с решением технических задач  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2021	12	31
14706399		
0278093946		
71.11.1		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Ишбулатов Филюс  
Хамитович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	85	(57)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	85	(85)
	5110	за 2020 г.	85	(28)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	85	(57)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021 г.	85	(57)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	85	(85)
	5111	за 2020 г.	85	(28)	-	-	-	(28)	-	-	-	-	85	(57)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-



Ишбулатов Филлюс  
Хамитович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

23 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		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.	9 520	(3 523)	6 060	(1 738)	63	(2 775)	-	-	15 356	(6 235)		
	5210	за 2020 г.	7 486	(1 621)	2 034	-	-	(1 902)	-	-	9 520	(3 523)		
в том числе:														
	Офисное оборудование													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021 г.	1 631	(924)	-	-	-	(417)	-	-	1 631	(1 340)		
	5211	за 2020 г.	1 296	(567)	335	-	-	(357)	-	-	1 631	(924)		
Другие виды основных средств	5202	за 2021 г.	707	(324)	-	-	-	(158)	-	-	707	(482)		
	5212	за 2020 г.	707	(166)	-	-	-	(158)	-	-	707	(324)		
Сооружения	5203	за 2021 г.	6 958	(2 242)	313	-	-	(1 894)	-	-	7 271	(4 136)		
	5213	за 2020 г.	5 324	(878)	1 634	-	-	(1 364)	-	-	6 958	(2 242)		
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5204	за 2021 г.	223	(34)	-	(1 738)	63	(29)	-	-	223	(34)		
	5214	за 2020 г.	159	(11)	64	-	-	(22)	-	-	2701	(124)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2021 г.	-	-	2 701	-	-	(124)	-	-	2 701	(124)		
	5215	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5206	за 2021 г.	-	-	3 046	-	-	(152)	-	-	3 046	(152)		
	5216	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	32 903	3 380	(30 224)	(6 059)	-
	5250	за 2020 г.	20 620	14 339	(22)	(2 034)	32 903
в том числе:							
Подстанция Дема 6	5241	за 2021 г.	22	-	(22)	-	-
	5251	за 2020 г.	22	-	-	-	22
Тепловая сеть Дема 6	5242	за 2021 г.	29 812	-	(29 812)	-	-
	5252	за 2020 г.	20 534	9 279	-	-	29 812
БЦТП Обская	5243	за 2021 г.	338	-	(338)	-	-
	5253	за 2020 г.	-	338	-	-	338
Подстанция Пекинская	5244	за 2021 г.	-	-	(22)	-	-
	5254	за 2020 г.	-	22	-	-	22
Тепловая сеть Пекинская 23	5245	за 2021 г.	20	-	(20)	-	-
	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Тепловая сеть Генерала Ишбулатова 8/2	5246	за 2021 г.	10	20	(10)	-	20
	5256	за 2020 г.	-	10	-	-	10
Нежилое помещение ул. Генерала Ишбулатова, 8/2	5247	за 2021 г.	2 679	22	-	(2 701)	-
	5257	за 2020 г.	-	2 679	-	-	2 679
Подстанция Магистральная 14	5248	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020 г.	22	-	(22)	-	-
Тепловая сеть Магистральная 14	5249	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020 г.	42	-	-	(42)	-
Тепловая сеть Пекинская 25, 27		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	22	-	(22)	-
Компьютер Intel Core i5 (№1)		за 2021 г.	-	66	-	(66)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Core i5 (№2)		за 2021 г.	-	40	-	(40)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Core i5 (№3)		за 2021 г.	-	40	-	(40)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Core i5 (№4)		за 2021 г.	-	40	-	(40)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук MSI		за 2021 г.	-	72	-	(72)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Автомобиль TOYOTA CAMRY XW7B1YHK30S210339		за 2021 г.	-	3 046	-	(3 046)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Huawei MateBook D15		за 2021 г.	-	54	-	(54)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 11		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	217	-	(217)	-
Ноутбук MacBook Pro		за 2021 г.	-	-	-	-	-

	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	(89)	(89)
Телефонный Блок	-	-	-	-	-	-
Ноутбук Acer Aspire 5	-	-	52	-	52	-
Кондиционер	-	-	56	-	(56)	-
Световые буквы ЧЕРНИКА	-	-	54	-	(54)	-
Смартфон Apple iPad 11	-	-	1 437	-	(1 437)	-
	-	-	64	-	(64)	-

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	47 180	47 180	47 180
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	-	-	-



Ишбулатов Филлюс  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 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	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	1 950	-	-	1 950	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	7 409	-	-	5 459	-	-	-	1 950	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Финансовых вложений - ИТОГО	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2021 г.	1 950	-	-	1 950	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 г.	7 409	-	-	5 459	-	-	-	1 950	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Ишбулатов Филлюс  
Хамитович  
(г.асшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 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 2021 г.	37 781	-	37 781	33 395	(53 579)	-	X	17 598	-	17 598	
	5420	за 2020 г.	63 896	-	63 896	37 425	(63 539)	-	X	37 781	-	37 781	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	313	-	313	3 059	(3 109)	-	-	263	-	263	
	5421	за 2020 г.	188	-	188	2 757	(2 633)	-	-	313	-	313	
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	37 468	-	37 468	30 336	(50 470)	-	-	17 335	-	17 335	
	5423	за 2020 г.	63 707	-	63 707	34 667	(60 907)	-	-	37 468	-	37 468	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	903 068	-	903 068	1 543 722	(681 979)	-	-	1 764 811	-	1 764 811	
	5425	за 2020 г.	695 978	-	695 978	1 514 443	(1 307 353)	-	-	903 068	-	903 068	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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



Ишбулатов Филнос  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 марта 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	Учетная по условиям Договора	Учетная по условиям Договора	Учетная по условиям Договора	Учетная 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 долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021 г. за 2020 г.	371 099 226 820	1 495 967 635 796	(561 712) (491 517)	- -	- -	- -	- -	- -	1 305 354 371 099
займы	5553 5573	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
	5555 5575	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	171 874 135 498	28 094 105 309	(153 718) (87 430)	3 268 17 779	(29)	28 690	11 054 58	60 600 171 874	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021 г. за 2020 г.	164 210 117 638	12 112 105 140	(117 094) (58 566)	- -	- -	- -	- -	- -	59 229 164 210
авансы полученные	5562 5582	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021 г. за 2020 г.	6 681 15 123	969 147	(17 378) (8 601)	2 10	-	2	-	-	1 328 6 681
кредиты	5564 5584	за 2021 г. за 2020 г.	258 1 065	- 15 000	(3 523) (15 000)	3 266 17 769	-	-	-	-	258 -
займы	5565 5585	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2021 г. за 2020 г.	725 1 671	12 21	(723) (1 685)	- -	(29)	28 688	-	58	43 725
	5567 5587	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	171 874 135 498	28 094 105 309	(153 718) (87 430)	3 268 17 779	(29)	28 690	11 054 58	60 600 171 874	





6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	3 093	2 542
Расходы на оплату труда	5620	61 818	36 217
Отчисления на социальные нужды	5630	9 779	6 500
Амортизация	5640	2 803	1 930
Прочие затраты	5650	43 254	44 179
Итого по элементам	5660	120 747	91 368
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	20 134	26 239
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	140 881	117 607



Ишбулатов Филіус  
Хамітовіч  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 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	-	-	-	-	-



Ишбулатов Филлюс  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2022 г.

84



## 9. Государственная помощь

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



Ишбулатов Филлюс  
Хамитович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

23 марта 2022 г.

26

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»  
за 2021 год**

Уфа 2022

## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

На русском языке:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Агидель-ИнвестСтрой»**

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

**ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»**

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Почтовый адрес: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Обская, д. 7, пом. 205

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

**450022, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа-22;**

Телефон: (347) 224-25-40; факс: (347) 224-25-40;

Адрес страницы в сети интернет: [agidel-invest@mail.ru](mailto:agidel-invest@mail.ru)

Сведения об образовании юридического лица:

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании **Решения учредителя № 1 от 06 мая 2003г.**

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» зарегистрировано **Инспекцией МНС России по Советскому району г. Уфы 12.05.2003**, основной государственный регистрационный номер **1030204618652**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица **серия 02 № 004465636**.

26 октября 2009 года ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» так же зарегистрировано **Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан** зарегистрирован Устав в новой редакции **Свидетельство серия 02 № 006074311 от 26 октября 2009 года.**

06 июня 2019г. ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» так же зарегистрировано **Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан** зарегистрирован Устав в новой редакции **за государственным номером № 2190280525950 от 06 июня 2019 года.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **0278093946**

Код причины постановки на учет (КПП): **027801001**

Единственным участником Общества является Ишбулатов Филюс Хамитович - резидент РФ.

Правовое положение ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет **80 010 000,00** (Восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» оплачен полностью.

Основным видом деятельности в 2021 году является деятельность в сфере оказания услуг заказчика-застройщика (**ОКВЭД № 71.11.1**).

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений:

Списочная численность работников ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составила:

на **31.12.2021г.** 16 человек,

на **31.12.2020г.** 16 человек

**Органами управления ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» являются:**

- Единственный участник общества;
- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

**Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)**

В соответствии со ст. 12.2.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с ограничениями, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 12.2 Устава ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Ишбулатов Филюс Хамитович избран Генеральным директором Общества на основании Решения единственного учредителя Общества № б/н от 25.05.2012г. Срок полномочий не ограничен.

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» является Ишбулатов Филюс Хамитович, паспорт серия: 80 11, № 506119, выдан: 21 мая 2012 года, отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Советском р-не г. Уфы, зарегистрирован по адресу: 450077, г. Уфа, Коммунистическая, д. 83, кв. 1

### **Сведения об аудиторе**

Полное фирменное наименование:

**Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт - Аудит»;**

Сокращенное фирменное наименование:

**ООО «Стандарт - Аудит»;**

Юридический адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

Почтовый адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

ООО «Стандарт - Аудит» является членом профессионального аудиторского объединения Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС); ОГРН 11606068620.

## **2. Учетная политика**

Учетная политика ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 27.12.2020г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации в бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ПБУ1/2008).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности не применяло.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые для управленческих нужд ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» и способные приносить экономические выгоды.

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Амортизация не начисляется по:

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса,
- объектам ОС, переведенным на консервацию на срок более 3 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию в бухгалтерском учете, в налоговом учете не более 100 000 руб. за единицу.

Затраты на проведение ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В связи с началом применения с 01.01.2022 нового ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество вносит изменения в Учётную политику в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 без пересчёта сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчётному.

По договорам аренды имущества, Обществом в своей деятельности использовались арендованные основные средства, которые учитываются на за балансовом счете 001.

### Затраты по строительству.

Учет затрат по капитальным работам ведется по каждому объекту учета на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общество выделяет следующие группы капитальных вложений:

- Приобретение объектов основных средств;
- Прочие вложения во внеоборотные активы.

Первоначальной стоимостью объекта при строительстве подрядным способом признается сумма фактических затрат Общества на приобретение услуг по договорам строительного подряда, по договорам подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и иных фактических затрат.

По окончании строительства по договорам долевого участия, затраты по капитальным работам каждого объекта списываются в дебет счета 86. В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства по ДДУ отражается в составе строки 1210 «Запасы».

### Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при



эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на за балансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство осуществляется по средней себестоимости.

Переход на ФСБУ 5/2019 - перспективно, применяется с 01.01.2021 г.

После проведенного анализа было выявлено превышение текущих рыночных цен над фактической себестоимостью невостребованных материально-производственных запасов. В связи с этим было принято решение резерв под обесценение МПЗ в 2021 году не создавать.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» покупателями и заказчиками.

#### **Резерв по сомнительным долгам**

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам создавался по результатам проводимой инвентаризации дебиторской задолженности. По состоянию на 31.12.2021 г. резерв создан на сумму 19 тыс. руб.

#### **Уставный и резервный капиталы**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли его участника

Резервный фонд не создавался.

#### **Обязательства**

В отчетности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

#### **Налоги и налогообложение**

##### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

##### **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» использует метод начисления.

##### **Признание доходов**

Доходы ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере регистрации договоров долевого строительства 10% от суммы договора.

##### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

### Отчисления на социальные нужды

Социальные отчисления осуществляются путем уплаты страховых взносов, рассчитываемых ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по ставке, применяемой к сумме оплаты труда и иных вознаграждений каждого работника. Взносы относятся на текущие расходы по мере начисления.

### Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

### Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н.

## 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

### 3.1. Основные средства

Движение основных средств по основным группам:

Тыс. руб.

	2021 год	2020 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода в том числе:	5 997	5 865
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>	383	542
<b>Офисное оборудование</b>	708	729
<b>Другие виды ОС</b>	4 906	4 594
- поступило новых объектов	7 574	2 034
- выбыло	1 675	
- начисление амортизации	2 775	1 902
<b>Незавершенное строительство (строительство теплотрассы)</b>	-	32 904
<b>Стоимости основных средств на конец отчетного периода</b>	<b>9 121</b>	<b>38 900</b>

Изменения стоимости основных средств, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации или переоценки не производилось.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года нет.

Расходы по незавершенному строительству жилых домов, учтенные на счете 08.3 по договорам долевого участия отражены по строке 1210 «Запасы» баланса.

В течение отчетного периода основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В отчетный период активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Общество в своей деятельности использует арендованные основные средства в соответствии с заключенными договорами аренды имущества, которые учитываются на забалансовом счете 001.

По состоянию на 31.12.2021г. на счете 001 учтена стоимость арендуемых нежилых помещений и автомобилей на сумму 47 180 тыс. руб.

### Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021г. долгосрочных финансовых вложений нет

Дочерних обществ ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### 3.2. Займы долгосрочные

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» предоставило беспроцентные займы работникам на покупку квартир, которые учитываются на счете 73.01 и были отражены в балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность», и долгосрочный процентный заем который учитывается на счете 73.01 и был отражен в балансе по строке 1170 «Финансовые вложения»

	Тыс. руб.	
	На 31.12.2021 год	На 31.12.2020 год
Бикметов Радмир Мунирович	-	2664
Запровальная Нина Анатольевна	-	4 000

Вкладов по договорам простого товарищества ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не имеет.

### Краткосрочные финансовые вложения

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.г. Обществом не осуществлялись краткосрочные финансовые вложения.

### 3.3. Запасы

Расходы по незавершенному строительству жилых домов по договорам долевого строительства, учитываемые на счете 08.3, в балансе за 2021 год были отражены по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей:

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Запасы – всего, в т.ч.	1 782 409	940 849
- материалы	263	313
Затраты в незавершенном производстве (сч. 08.3 по строительству ж/д по договорам долевого стр-ва)	1 764 811	903 068
Товары для перепродажи	17 335	37 468

### Долгосрочная дебиторская задолженность:

Долгосрочная дебиторская задолженность у Общества отсутствует.

### 3.4. Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Покупатели и заказчики	198	810
Авансы, выданные прочим организациям	76 161	19 236
Расчеты по налогам и сборам	11 979	1 198
Расчеты по договорам долевого строительства	1 335 796	549 951
Резервы по сомнительным долгам	(198)	(299)

Расчеты с подотчетными лицами		58
Расходы будущих периодов		
Расчеты по предоставленным займам (работникам организации)		4 714
прочие		
<b>Всего по строке Баланса 1230:</b>	<b>1 423 936</b>	<b>575 668</b>

### 3.5. Денежные средства

К денежным средствам относятся активы Общества, обратимые в денежные средства без ограничений и в течение короткого промежутка времени (аккредитивы, чеки и т.д.). К денежным эквивалентам относятся средства, размещенные на депозитных счетах, подлежащие погашению в течение 3-х месяцев с даты размещения (приобретения).

Не относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам денежные документы (почтовые марки, путевки, топливные карты и т.д.).

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода составили **93 136 тыс. руб.**, в том числе:

- расчетный счет **93 136 тыс. руб.;**

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоэтажных жилых домов (лит. 10) состроен. пред-ми обслуж. населения, многоуровневая парковка (литер 15) на территории мкр. Дема-6 в Демском р-не гор-го округа г. Уфа РБ поступали на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитывались на за балансовом счете 008. 29 июня 2021г. эскроу счета были раскрыты и денежные средства в сумме 84 278 тыс. руб. были перечислены на основной счет застройщика, 317 245 тыс. руб. были перечислены на погашение кредита и процентов.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоэтажных жилых домов (лит. 12) в квартале, ограниченном ул. Кремлевской, Борисоглебской, Кольцевой в Орджон. р-не гор-го округа г. Уфа РБ поступали на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитывались на за балансовом счете 008. 29 сентября 2021г. эскроу счета были раскрыты и денежные средства в сумме 104 030 тыс. руб. были перечислены на основной счет застройщика, 244 467 тыс. руб. были перечислены на погашение кредита и процентов.

Денежные средства по заключенным ДДУ по строительству многоэтажных жилых домов Дема-6 (лит. 7, лит. 8, лит. 11) состроен. пред-ми обслуж. населения многоуровневая парковка (литер 15) на территории микрорайона Дема-6 в Демском районе г. Уфа РБ, многоэтажный жилой дом (лит. 11) в квартале, ограниченном ул. Кремлевской, Борисоглебской, Кольцевой в Орджоникидзевском районе г. Уфа РБ поступают на эскроу счета, открытые в Башкирском ОСБ на каждого дольщика, и учитываются на за балансовом счете 008. По состоянию на 31 декабря 2021г. сумма, внесенная участниками долевого строительства на эскроу счета, составила 1 191 015 тыс. рублей.

### 3.6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» составляет 80 010 тыс. руб. оплачен полностью.

### 3.7. Распределение прибыли

	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021г	На 31.12.2020г
Уставный капитал	80 010	80 010
Резервный капитал	-	-
Добавочный капитал	-	-
Прибыль прошлых лет	527 601	424 792
Прибыль отчётного года	73 396	29 413
<b>Итого стр.1300 бухгалтерского баланса</b>	<b>607 611</b>	<b>454 205</b>

Величина чистой прибыли отчетного периода составила 73 396 тыс. руб.

### 3.8. Займы и кредиты

За отчетный период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Обществу были предоставлены долгосрочные кредиты от Башкирское ОСБ № 8598 в сумме 1 495 967 руб., из них был погашен кредит в сумме 561 712 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2021г. задолженность составляла 371 099 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021 г. по кредитам составила 1 305 354 тыс. руб.

### 3.9. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» на конец 2021 года составила 60 600 тыс. рублей, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.2021г	на 31.12.2020г
<b>расчеты с поставщиками и подрядчиками</b>	<b>59 229</b>	<b>164 210</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Задолженность перед фондом социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и по взносам НС и ПЗ</li> </ul>		
<b>Расчеты с бюджетом по налогам и сборам в т.ч.:</b>	<b>232</b>	<b>6 521</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Расчеты по НДС</li> </ul>	-	548
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Расчеты по налогу на прибыль</li> </ul>	-	5 761
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный налог</li> </ul>	-	207
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прочие</li> </ul>	232	5
<b>Страховые взносы</b>	<b>1 096</b>	<b>160</b>
<b>Расчеты по заработной плате</b>	-	<b>19</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>	<b>43</b>	<b>706</b>
<b>Итого:</b>	<b>60 600</b>	<b>171 616</b>

ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило.

### 3.10. Доходы будущих периодов

Сумма договоров долевого строительства, заключенных ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» по состоянию на 31.12.2021 года составила 1 335 211 тыс. рублей (Кт 86), в бухгалтерском балансе отражена по строке 1530, в том числе:

	Сумма, тыс. руб.
	на 31.12.2021
Долевое строительство жилой дом. Дема-6, литер 7	375 409
Долевое строительство жилой дом. Дема-6, литер 11	789 498
Долевое строительство жилой дом. Дема-6, литер 8	21 254
Долевое строительство жилой дом. Кремлевская, литер 11	149 050
<b>Итого:</b>	<b>1 335 211</b>

### Оценочные обязательства

Общество в отчетном периоде резервы на предстоящую оплату отпусков не создавало.

#### 4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

##### Первичная информация

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции Общество получило либо получит в оплату актив;
- право собственности на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается кредиторская задолженность (авансы полученные).

##### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), 205 264 тыс. руб.:  
в том числе:

тыс. руб.

Состав доходов	2021 год	2020 год
Услуги заказчика-застройщика	157 978	148 631
Продажа товаров	46 294	61 136
Услуги	992	2 687
<b>Итого:</b>	<b>205 264</b>	<b>212 454</b>

##### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности:

Расходы в отчете о финансовых результатах Общества за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), управленческие и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы расходов Общества за отчетный период, показываются по каждому виду расходов в отдельности в расшифровке отдельных прибылей и убытков.

Сумма, тыс. руб.

Виды деятельности	2021 год	2020 год
Общехозяйственные расходы	120 747	91 368
реализация товаров	49 464	60 907
<b>Итого:</b>	<b>170 211</b>	<b>152 275</b>

##### Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат):

Сумма, тыс. руб.

Состав расходов	2021 год
Амортизация ОС	2 803
Арендная плата	6 077
Материальные затраты	3 036
Заработная плата	61 818
Командировочные расходы	814
Ремонтные работы	4 398

Отчисления с заработной платы производственного персонала	9 779
Прочие расходы	3 000
Расходы на оплату услуг связи, интернет, видеонаблюдение	504
Реклама	19 427
Услуги сторонних организаций	2 194
Юридические, информационные, консультационные, аудиторские, управленческие и иные виды услуг	6 897
<b>Итого:</b>	<b>120 747</b>

#### 4.3. Прочие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы отражаются в отчёте о финансовых результатах развёрнуто.

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость)

Сумма тыс. руб.

Прочие доходы	2021 год
<b>Прочие доходы всего, в том числе:</b>	<b>129 687</b>
Доходы, связанные с реализацией ОС	6 366
Экономия средств по договорам долевого строительства	103 440
Резерв по сомнительным долгам	6 967
Возврат страховки, госпошлины	11 385
Результат инвентаризации	1 515
Доходы в виде списания кредиторской задолженности	14

Состав прочих расходов

Сумма тыс. руб.

Прочие расходы	2021 год
<b>Проценты к уплате:</b>	-
<b>Прочие расходы - всего, в том числе:</b>	<b>71 198</b>
- расходы на оплату услуг кредитных организаций, нотариуса, госпошлина, налог на землю, услуги риэлтора, банковские услуги и т.д.	47 993
- Расходы, связанные с реализацией ОС	1 462
- выплаты, не учитываемые в целях налогообложения	14 769
- списание задолженности, резервы по сомнительным долгам	6 974

В 2021г. списана дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на сумму 107 тыс. руб., которая учитывается на забалансовом счете 007.

#### 4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

За 2021 год показатель «Прибыль до налогообложения» составил 95 581 тыс. руб., налог на прибыль составил 22 222 тыс. руб.

За 2021 год показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» составил 73 396 тыс. руб., аналогичный показатель за 2020 год составил 29 412 тыс. руб.

## 6. Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон Общества, с которыми были проведены операции в отчетном году:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона является связанной
1	2	3
1	ООО «Уфастроймонтаж»	Ишбулатов Ф.Х. – единственный участник ООО «Уфастроймонтаж»
2	ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	Ишбулатов Ф.Х. – генеральный директор и единственный участник ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой»

### Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продажи продукции (выполнении работ, оказания услуг) связанным сторонам отсутствует.

### Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных у связанных сторон товаров, работ, услуг:

Наименование связанной стороны	Вид закупок	Объем операций от общего объема закупок за 2021 г.		Объем операций от общего объема закупок за 2020 г.		Методы определения цен
		%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	
ООО «Уфастроймонтаж»	генподряд	99,5	828 538	99,6	1 122 181	Обычная цена
ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	Договор аренды	0,5	3 857	0,4	3 857	Рыночная стоимость
<b>Итого:</b>		<b>100</b>	<b>832 395</b>	<b>100</b>	<b>1 126 038</b>	

### Состояние расчетов со связанными сторонами

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами

Дебиторская задолженность Общества отсутствует

Кредиторская задолженность общества	тыс. руб.	
	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
ООО «Уфастроймонтаж»	1 718	86 206
ИП Ишбулатов Филюс Хамитович	-	-



В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между взаимозависимыми лицами.

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги);
  - соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ филиала-исполнителя, а так же объема выполняемых работ.
- Операций по передаче каких-либо активов или обязательств между ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» и прочими взаимозависимыми лицами в отчетном периоде не было.  
Не завершенных на конец отчетного периода операций со связанными сторонами нет. ( п.10 ПБУ11/2008).

**Сведения о выплатах основному управленческому персоналу:**  
сумма тыс. руб.

Наименование выплат	2021 год	2020 год
Оплата труда	5 430	3 943
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска, компенсация при увольнении	326	
Начисленные на нее налоги во внебюджетные фонды	2 495	1 711
Вознаграждения, выплаченные в течение отчетного года	10 500	6 260
Санаторные путевки, мед. услуги	118	149
Дивиденды		
<b>Итого:</b>	<b>18 869</b>	<b>10 934</b>

Инвестиций и финансовых вложений (инвестиций в дочерние, зависимые и прочие общества) не осуществлялось.

## 7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Обществом в отчетном периоде не осуществлялись сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

## 8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Не законченные судебные дела на 31.12.2021г. отсутствуют.

## 9. События после отчетной даты

С учетом ситуации в РФ и в мире, связанной с началом специальной военной операции на Украине и введением против РФ экономических санкций, а также продолжающейся пандемией по коронавирусу, ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» не наблюдает внешних факторов, оказывающих существенное влияние на достижение плановых показателей экономической эффективности хозяйственной деятельности на 2022 год.

Так как ООО является застройщиком, мы ожидаем, что могут возникнуть некоторые задержки в заключении договоров долевого строительства. На текущий момент такие ситуации не наблюдаются и договорные отношения по заключенным договорам соблюдаются полностью.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах

## 10. Риски хозяйственной деятельности «Непрерывность» деятельности

Руководство Общества не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации в стране и мире в связи с началом специальной военной операции в Донбассе и введением против РФ экономических санкций, а также пандемии на будущее финансовое положение Общества. В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

В отчетном периоде Обществом не принималось решение по прекращению деятельности. Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

## 11. Система внутреннего контроля

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Общества, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Общества,
- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- соблюдения действующего законодательства РФ и РБ и внутренних документов Общества.

Аудиторская проверка за 2020 год проводилась ООО «Стандарт - Аудит» аудиторское заключение № 65 от 27.04.2021г.

Генеральный директор  
Главный бухгалтер  
«31» марта 2022 года



Ишбулатов Ф.Х.  
Запровальная Н.А.

Всего прошнуровано  
и пронумеровано листов  
Ген. директор М. Т. Кузильдин

