

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	65805134		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3250516918		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	241012, Брянская обл, Брянск г, Молодой Гвардии ул, д. № 4, оф. 1	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудиторская фирма "РУБЛЕВИК"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3257061716		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1183256004447		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 821	-	28 308
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	135 509	9 138	-
	Итого по разделу I	1100	140 330	9 138	28 308
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 085	2 277	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 692	503	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 348	2 122	2 421
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	49 411
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	214	40	142
	Прочие оборотные активы	1260	32	-	-
	Итого по разделу II	1200	19 371	4 942	51 974
	БАЛАНС	1600	159 701	14 080	80 282

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 387)	7 581	60 190
	Итого по разделу III	1300	(3 387)	8 581	61 190
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	79 196	4 100	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	79 196	4 100	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	3 459
	Кредиторская задолженность	1520	83 892	92	14 326
	Доходы будущих периодов	1530	-	1 307	1 307
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	83 892	1 399	19 092
	БАЛАНС	1700	159 701	14 080	80 282



Руководитель _____
(подпись)

Полянин Александр
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества 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
65805134		
3250516918		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(80)	-
	Управленческие расходы	2220	(2 178)	(150)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 258)	(150)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 346)	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(38)	(75)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 641)	(225)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
		2460	-	-
	Прочее			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 641)	(225)

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	(11 641)	(225)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			



Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

Полянин Александр
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
65805134	
3250516918	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Госстройинвест"
застройщик "Госстройинвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 000	-	-	-	60 190	61 190
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	52 609	52 609
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	225	225
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	28 308	28 308
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	24 076	24 076
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 000	-	-	-	7 581	8 581
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 641)	(11 641)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 641)	(11 641)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(4 387)	(3 387)

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(3 386)	9 888	62 497



Руководитель Полянин Александр Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
65805134		
3250516918		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	791
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	791
Платежи - всего	4120	(65 575)	(13 000)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(64 586)	(12 942)
в связи с оплатой труда работников	4122	(639)	(46)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги и сборы	4125	(314)	-
прочие платежи	4129	(36)	(12)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(65 575)	(12 209)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	11 465
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	-	11 465
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	-	11 465

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	69 150	9 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	69 150	9 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 400)	(9 209)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 400)	(9 209)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	65 750	641
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	175	(103)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39	142
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	214	39
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Полянин Александр
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Госстройинвест" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС
Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2021	12	31
65805134		
3250516918		
41.20		
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	-	-
	в том числе:			
		6251	-	-
	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	-	-
	в том числе:			
		6351	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Полянин Александр
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Госстройинвест»**

за 2021 год

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Госстройинвест» (далее «Общество»).

ИНН/КПП Общества: 3257013624 / 325701001.

Дата создания (государственной регистрации): 08 июня 2010 года.

Свидетельство государственной регистрации юридического лица: серия 32 № 001693765.

ОГРН 1103254015963.

Юридический адрес Общества: 241012, Брянская обл., г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, дом 4, офис 1

Уставный капитал Общества составляет 1 млн. рублей.

Учредителем Общества является ООО «ЭНЕРГЕТИК ГРУПП» – 100 % долей Общества.

БЕНИФИЦИАРНЫМИ ВЛАДЕЛЬЦАМИ ЯВЛЯЮТСЯ – 50% Полянин Александр Валерьевич, 50% Полянин Владимир Геннадьевич.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – Директором Общества Полянином Александром Валерьевичем.

Главный бухгалтер – Ктиторова Ирина Викторовна

Организация применяет общую систему налогообложения.

Аудитор общества – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «РУБЛЕВИК» (Регистрационный номер члена СРО ААС 12006154934), ИНН 3257061716, КПП 325701001, ОГРН 1183256004447, юридический адрес: 241050, г. Брянск, пер. 2-й Советский, д. 7А, пом.3

Основной вид деятельности Общества: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Дополнительные виды деятельности Общества:

- ✓ Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.21),
- ✓ Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.22),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.31),
- ✓ Предоставление консультационных услуг при купле продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.32),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.41),
- ✓ Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.42).

Среднесписочная численность сотрудников за 2021 год и 2020 год составила 3 и 1 человек соответственно.

Организация бухгалтерского учета

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

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Директора от 31 декабря 2020 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программы 1С.

1.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.2. План счетов бухгалтерского учета

В Компании разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

1.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Для проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств в Компании создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия и рабочие комиссии на момент проведения инвентаризации. Персональный состав постоянно действующей и рабочих инвентаризационных комиссий утверждает руководитель Общества.

Инвентаризация в Обществе проводится по видам имущества и обязательств в сроки, установленные приказом руководителя Общества, кроме случаев, когда проведение инвентаризации является обязательным.

Последняя инвентаризация запасов была проведена по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2021 года.

1.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

1.5. Способы оценки основных средств

Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Годовая сумма амортизационных начислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, зависящей от определенного срока полезного использования основного средства (в соответствии с техническими и климатическими условиями), также принимается во внимание классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации № 1 от 1 января 2002 года.

Переоценка основных средств не проводится.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	20	25

Сооружения	7	30
Машины и оборудование	1	15
Офисное оборудование	5	7
Транспортные средства	3	7
Производственный и хозяйственный инвентарь	7	10
Прочие основные средства	5	7

1.6. Способы оценки материально-производственных запасов («МПЗ»)

МПЗ оцениваются по покупной себестоимости, включающей наряду с ценой, предусмотренной в договоре, транспортные расходы и прочие расходы по закупке и транспортировке товаров.

При отпуске в производство, реализации и ином выбытии МПЗ, их оценка производится методом ФИФО.

В Компании не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

1.7. Принципы формирования и признания доходов

Выручка определяется в соответствии с принципом начисления.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- ✓ доходы от обычных видов деятельности (доходы от реализации многоквартирных зданий, квартир, нежилых помещений, в том числе складских помещений, магазинов и торговых мест, а также их частей),
- ✓ прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ компания 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 произойдет Увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива,
- ✓ право собственности (владения, пользования и распоряжения) 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.

1.8. Принципы формирования и признания расходов

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- ✓ расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- ✓ расходы, возникающие непосредственно в процессе хозяйственной деятельности, а также продажи (перепродажи) товаров.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное производство учитывается на счете 20 «Основное производство» в размере фактической стоимости.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по деятельности организации.

К прочим расходам относятся все остальные виды расходов.

1.9. Оценочные обязательства и оценочные резервы.

В бухгалтерском учете начисляется резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом в целях начисления резерва по сомнительным долгам признается задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По просроченной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается половина суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности, по просроченной задолженности свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности.

1.10. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов». Затраты на расходы по полисам ОСАГО и КАСКО, которые списываются равномерно в течение срока действия договора (полиса).

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования на отчетную дату.

1.11. Отложенный налог на прибыль

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применяется.

1.12. Учет затрат по обслуживанию займов и кредитов

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

– проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита).

Проценты по займам (кредитам) включаются в состав процентов к уплате равномерно в течение срока займа (кредита).

2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

Существенность ошибки Общества определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В отчетном периоде не было обнаружено ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам.

Последствия событий после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности: с 22 февраля 2022 года началось непрогнозируемое изменение курса рубля, руководство оценило ситуации и считает, что это некорректирующие события после отчетной даты.

3. ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Выручка за 2021 и 2020 годы отсутствует. Денежные средства, полученные от покупателей по договорам долевого участия, зачисляются на счета эскроу и признаются доходом, в момент передачи имущества, после сдачи здания в эксплуатацию.

Прочие доходы за 2021 и 2020 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование дохода</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Доходы, полученные от права ограниченного пользования частью земельного участка (сервитута)	1	0
Итого	1	0

4. РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы за 2021 и 2020 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Амортизация	851	
Заработная плата	731	84
Расходы на страхование и обслуживание автомобиля	275	
Налоги и страховые взносы	230	26
Расходы на продажу, в том числе госпошлина за регистрацию договоров долевого участия	80	
Расходы на аренду	65	10
Прочие расходы	26	30
Итого	2 258	150

Прочие расходы за 2021 и 2020 годы включают в себя (тыс. руб.):

<u>Наименование расхода</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Расходы на услуги банков	31	57
Штрафы, пени, неустойки	5	
Госпошлина		18
Списание кредиторской задолженности	2	
Проценты по займам	9 346	0
Итого	9 384	75

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Остаточная стоимость по основным группам основных средств представлено следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Транспортные средства	4 821	0
Итого	4 821	0

Сумма накопленной амортизации по основным группам основных средств представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Транспортные средства	851	0
Итого	851	0

6. ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Общества представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Сырье, материалы для строительства	8 085	2 277
Итого	8 085	2 277

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Покупатели и заказчики	1	1 634
<i>в том числе целевое финансирование по договорам долевого участия</i>		1 634
Авансы выданные	1 347	488
<i>в том числе АО «Газпром газораспределение Брянск»</i>	1 337	
<i>ООО «ССМ-Проект»</i>		400
<i>ООО «БрянскСтройИзыскания»</i>		75
Итого	1 348	2 122

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Рублевые счета в банках	214	40
Итого	214	40

9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Долгосрочные обязательства в виде задолженности по кредитам и займам полученным представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование организации</u>	<u>Процентная ставка</u>	<u>Валюта займа</u>	<u>2021 год</u>	<u>2020 год</u>
ООО «ЭНЕРГЕТИК ГРУПП»	30 %	Руб.	69 096	0
ООО «ЭНЕРГЕТИК ГРУПП»	0 %	Руб.	4 100	4 100
ИП Полянин А.В.	0%	Руб.	3 000	0
ИП Полянин В.Г.	0%	Руб.	3 000	0
Итого			79 196	4 100

Предоставленные займы предназначены для финансирования обычной хозяйственной деятельности на цели пополнения оборотных средств и должны быть погашены до 31 декабря 2025 года.

Сумма процентов по данным займам за 2021 год – 9 346 тыс. руб. отнесена на счет прочих расходов.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность представлена следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Поставщики и подрядчики	83 831	40
<i>в том числе ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»</i>	83 586	
<i>ООО «Газпром энергосбыт брянск»</i>	208	40
Задолженность по налогам и сборам	15	6

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	17	17
Задолженность перед работниками	29	29
Итого	83 892	92

11. СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

По состоянию на 31 декабря 2021 года руководству Общества не известно об требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

12. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Вознаграждения основному управленческому персоналу представлены следующим образом (тыс. руб.):

<u>Наименование показателя</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	157	54
<i>Заработная плата, включая премии и отпуска</i>	120	41
<i>Страховые взносы</i>	37	13
Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	Не производились	Не производились

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ

<u>Наименование юридического лица</u>	<u>Место нахождения юридического лица</u>	<u>Основание, в силу которого сторона признается связанной</u>
ООО «Электросервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и Общество
ООО «Электро Сервис»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и Общество
ООО специализированный застройщик «Регионспецстрой»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4, оф.1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и Общество
ООО «ЭНЕРГЕТИК ГРУПП»	241012, г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, д.4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и Общество
ТСЖ «Идиллия»	241010, г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 279А	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества
ООО «Созидание»	241035, г. Брянск, ул. Кислородная, д. 5	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества

Между взаимозависимыми лицами операции проводились.

В 2021 году продолжалась пандемия коронавируса, вспышка которого распространилась с начала 2020 года по всему миру, что повлияло на мировую экономику, привело к снижению покупательской способности населения, снижению производства продукции и оборотов по торговой деятельности, ухудшению финансового состояния многих предприятий.

ПОСЛЕДСТВИЯ для Общества: указанные события могут оказать отрицательное влияние на финансовое состояние Общества. Неопределенность и продолжительность событий **не позволяет Обществу точно и надежно оценить их влияние на финансовое положение** Общества в денежном выражении. В настоящее время Общество постоянно отслеживает изменения рыночных котировок и валютных курсов, проводит

постоянный мониторинг контрагентов, оценивает в целом влияние сложившейся ситуации (включая меры, предпринимаемые государственными органами) на текущую деятельность Общества и на его финансовое состояние.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Прекращенные операции отсутствуют.

Директор



Полянин А.В.

30.03.2022