

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПОИСК»

ОКПО 10195884
ОГРН 1022401792478
ИНН 2460003460 КПП 246601001

ОРНЗ 11606057267

Р/с 40702810231280110838
в Красноярском Отделении № 8646
ПАО Сбербанк, г. Красноярск
БИК 040407627
К/с 30101810800000000627



Юридический адрес:
660049, г. Красноярск, пр. Мира, 52А

Почтовый адрес:
660049, г. Красноярск, пр. Мира, 52А

Телефоны: (391)
Генеральный директор 227-49-27
Отдел аудита, ИКЦ 227-27-32
Факс (391) 227-49-27
E-mail: kras.poisk@mail.ru

29.04.2022 № 04-21

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ВОСТОК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВОСТОК» (ОГРН 1211700001050), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВОСТОК» 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 этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства 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:

а) 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;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских

доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

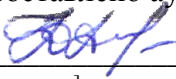
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его 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.

Аверкина София Константиновна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706018380)

[подпись]

Денисова Юлия Николаевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706019730)



[подпись]

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Поиск»,
660049, Красноярск, проспект Мира, дом 52А,
ОРНЗ 11606057267

29 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"	по ОКПО	60156990		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1700001629		
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКВЭД 2	41.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	667010, Тыва Респ, Кызыл г, Сукпакская ул, д. № 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО Аудиторская компания "Поиск"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2460003460		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022401792478		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 920	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	12 426	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 848	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	79 198	-	-
	БАЛАНС	1600	79 198	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 788)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 778)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	6 500	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	74 477	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 977	-	-
	БАЛАНС	1700	79 198	-	-



Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 декабря 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"	ИНН	60156990		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1700001629		
Вид экономической деятельности	Разработка строительных проектов	по ОКПОФ / ОКФС	41.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 761)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 761)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(28)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 789)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 789)	-

Отчет об изменениях капитала
за 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
60156990	
1700001629	
41.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общества с ограниченной
ответственностью

/ Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 788)	(1 788)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(1 788)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 788)	(1 778)

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

Наименование показателя	Код	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	(1 778)	-	-



Усов Сергей Васильевич
 (расшифровка подписи)

21 Марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов
 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
60156990		
1700001629		
41.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	77 542	-
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	-	-
прочие поступления	4119	77 542	-
Платежи - всего	4120	(22 204)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 662)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 665)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(17 877)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	55 338	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	17 510	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 500	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 510	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	61 848	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	61 848	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Уусов Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022



**Отчет о целевом использовании средств
за 28.05.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества 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
60156990		
1700001629		
41.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.05.2021 - 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	-	-



21 марта 2022 г.

Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОСТОК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 920	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	12 426	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 848	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	79 198	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	6 500	-	-
Кредиторская задолженность	1520	74 477	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	80 977	-	-
Стоимость чистых активов	-	(1 778)	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и 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 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель филиала (подпись)
 Усов Сергей Васильевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

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	54 114	-	-
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	-	-	-



Руководитель Уюсов Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 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	-	-	-



Руководитель Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	- -	91 977 -	- -	(11 000) -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	- -	450 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	- -	29 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	17 500 -	- -	(11 000) -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- -	73 997 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	- -	91 977 -	- -	(11 000) -	- -	X X	- -	- -
										80 977 450 73 977 6 500 80 977

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____ (подпись)
 Уюсов Сергей Васильевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 308	-
Отчисления на социальные нужды	5630	392	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 980	-
Итого по элементам	5660	6 680	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 920)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 760	-

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



Руководитель _____
(подпись)

Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Усов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Уюсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Юсов Сергей Васильевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год ООО «Специализированный застройщик «ВОСТОК»

I. Общие сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВОСТОК» (сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «ВОСТОК») («Общество») зарегистрировано 28 мая 2021 года, номер государственной регистрации 1211700001050 (ИНН 1700001629).

Общество зарегистрировано по адресу: 667010, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Сукпакская, дом 1.

E-mail застройщика czvostock@mail.ru

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утверждённым Решением единственного учредителя № 1 от 13.05.2021 и зарегистрированным УФНС по Республике Тыва от 28.05.2021 г.

Уставный капитал Общества сформирован полностью и составляет 10 тыс. руб.

На 31 декабря 2021 года единственным участником (бенефициарным владельцем) Общества является: Уюсов Сергей Васильевич с 100% долей в уставном капитале.

Органами управления Обществом являются: -Учредитель; -Единоличный исполнительный орган – Директор Общества.

Директором Общества назначен Уюсов Сергей Васильевич в соответствии с Решением единственного учредителя № 1 от 13.05.2021г.

Основным видом деятельности Общества является разработка строительных проектов.

Общество не имеет филиалов (представительств, обособленных подразделений) в течение отчетного периода.

Численность на 31 декабря 2021 года составила 4 чел.

В сентябре 2021 года Обществом заключено соглашение №4и от 09.09.2021 г. с правительством Республики Тыва о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории Республики Тыва, с общим объемом финансирования 1 731 917,17 тыс. руб., на земельном участке 17:18:0105060:3239 площадью 44703 м2. В рамках данного соглашения Обществу без проведения торгов был передан в аренду данный земельный участок на 6 лет до 30.11.2027 г. по договору №13-АЗУ/ДАГиЗО-11-2021 от 10.11.2021 г. с разрешённым использованием: для среднеэтажной жилой застройки. Согласно соглашения №4и от 09.09.2021 г. Общество обязуется: - реализовать Проект до 30.11.2027 года;

- безвозмездно передать не менее 2 % общей площади жилых помещений в многоквартирных домах;

- обеспечить не менее 100 рабочих мест в муниципальном образовании.

Обществом в ноябре 2021 г. от Мэрии г. Кызыла (Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений) получено разрешение №RU/17302000-89-1 от 11.11.2021 г. на строительство двух многоквартирных жилых домов по ул. Олега Сагаан-оола в г. Кызыле. Разрешением предусмотрено строительство двух многоквартирных 5-этажных домов, количество квартир – 90 квартир в каждом доме. Срок действия разрешения на строительство – до 31.12.2022.

Разработка проектно-сметной документации произведена ОАО «Тувагражданпроект». Исследования изыскания, экспертиза, авторский и технический надзор осуществляется рядом подрядных организаций.

С 07.09.2021 года Общество является членом СРО Ассоциация «Строители Хакасии» ОГРН 1081900000445 с уровнем ответственности по обязательствам до 500 000 тыс. руб.

Вся информация об объектах строительства размещена Обществом в проектной декларации на официальном сайте <https://наш.дом.рф/> (ПД 17-000008, ID домов: 44830, 44831).

Производством строительно-монтажных работ занимается генеральный подрядчик ООО «Восток» (ИНН 1701011524) по договорам подряда:

- № б/н от 01.06.2021 дополнительное соглашение от 11.01.2022 (строение №1);
- № 1 от 11.01.2022 (строение №2).

Договорами предусмотрен конечный срок выполнения всех работ по строительству каждого из объектов - 31.12.2022 г. Расчет по договору предусмотрен денежными средствами.

II. Информация об учетной политике

2.1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

2.2. Учет нематериальных активов

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

2.3. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

2.4. Запасы

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Общество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально величине прямых затрат.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.5. Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.6. Порядок учет управленческих расходов

Управленческие расходы относятся к деятельности компании в целом. Их учет ведется на счете 26, а в конце месяца полностью списывают на счет 90.08.

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых стандартов по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 26/2020 в учетную политику организации планируется внести изменения, которые будут применяться с 1 января 2022 года. Оценка ожидаемого влияния на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснована определена.

III. Информация о связанных сторонах

Учредитель (Директор): Уюсов Сергей Васильевич (ИНН 170102901467);

Аффилированное лицо через учредителя ООО «Специализированный застройщик «ВОСТОК»: ООО "ВОСТОК" (ИНН 1701011524).

Отношения с аффилированными лицами

Единственным учредителем не принималось решение о выплате дивидендов, их начисление и выплата не производилась.

тыс. руб.

№ пп.	Наименование аффилированного лица	Виды операций	Оборот по дебиту за 2021 год	Оборот по кредиту за 2021 год	Сальдо на 31.12.2021
1.	ВОСТОК ООО, 1701011524	Займы полученные сч.66:			
		1) Договор беспроцентного займа 1/2021 от 12.07.2021г.	1 000,0	1 000,0	0
		2) Договор беспроцентного займа № 2/2021 от 30.08.2021	10 000,0	13 500,0	Кредитовое 3 500,0
		Прочие расчеты	-	2 800,00	Кредитовое 2 800,0

Основному управленческому персоналу с начала деятельности Общества по 31.12.2021 начислено и выплачено вознаграждение на сумму 1,15 тыс. руб. и сальдо задолженности по расчетам на 31.12.2021 составляет 0 руб.

IV. Информация о событиях после отчетной даты

Обществом в январе 2022 года с ООО «Восток» заключено дополнительное соглашение от 11.01.2022 к договору № б/н от 01.06.2021, а также, заключен договор подряда № 1 от 11.01.2022г., в результате строительство каждого дома будет вестись генеральным подрядчиком по отдельному договору. Первоначально по договору № б/н от 01.06.2021 предусматривалось строительство двух многоквартирных, 5-этажных домов, с количеством квартир – 90 квартир в каждом доме.

В феврале 2022 года в связи со специальной военной операцией на Украине, некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, при этом наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Считается, что данные события и ограничения расчетов в иностранной валюте могут значительно повлиять

на деятельность российских компаний различных отраслей, в том числе и на нашу компанию. Обществом расцениваются данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результат деятельности Общества.

V. Пояснения к отдельным показателям бухгалтерской отчетности

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

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всех отраженных в ней статей.

Обществом по результатам конкурсных торгов были заключены государственные контракты с Государственное казенное учреждение Республики Тыва «Госстройзаказ», (ИНН 1701049944):

- государственный контракт № 295-21 от 06.09.2021г. на приобретение (путем строительства) 36 жилых благоустроенных помещений (общей площадью 2 118,8 м2) для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Кызыл Республики Тыва, срок передачи до 01.09.2022г., стоимость по контракту 127 128 тыс. руб.;

- государственный контракт № 314-21 от 08.11.2021г. на приобретение 40-ка жилых помещений (общей площадью не менее 1326,4 м2) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в г. Кызыл Республики Тыва, срок передачи до 01.11.2022г., стоимость по контракту 68 869,34 тыс. руб.;

- государственный контракт № 339-21 от 13.12.2021г. на приобретение (путем строительства) 2 жилых помещений (2 квартиры общей площадью не менее 57,20 м2 каждая) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в микрорайоне в г. Кызыл Республики Тыва, срок передачи до 01.11.2022г., стоимость по контракту 3 103,557 тыс. руб.;

Объем операций по вышеуказанным государственным контрактам

Наименование контрагента/ договор / бухгалтерский счет учета	Оборот по дебиту за 2021 год	Оборот по кредиту за 2021 год.	Сальдо по дебиту счета	Сальдо по кредиту счета
а	1	2	3	4
ГКУ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ГСЗ, 1701049944	16 311 444,92	77 541 613,20		61 230 168,28
295-21 от 06.09.2021		68 301 882,00		68 301 882,00
76.09		68 301 882,00		68 301 882,00
339-21 от 13.12.2021		2 883 331,20		2 883 331,20
76.09		2 883 331,20		2 883 331,20
Гос контракт №314-21 Выданное обеспечение исполнения условий контракта	3 443 467,04		3 443 467,04	
76.09	3 443 467,04		3 443 467,04	
Гос контракт №339-21 Обеспечение исполнения	155 177,88		155 177,88	
76.09	155 177,88		155 177,88	
Гос.контракт №295-21 Обесп.исп.	12 712 800,00	6 356 400,00	6 356 400,00	
76.09	12 712 800,00	6 356 400,00	6 356 400,00	

руб.

В период с даты регистрации и по 31.12.2021 года Обществом произведены работы по нижеперечисленным объектам и расходы нашли отражение в незавершенном производстве по статье бухгалтерского баланса «Запасы» на 31.12.2021 в размере 4920 тыс. руб.:

Счет, Наименование счета Номенклатурные группы	Обороты за период, руб.	
	Дебет	Кредит
Статьи затрат		
20, Основное производство	4 920 260,56	
Дом №1 (5-ти эт. ул.Олега Сагаан-оола)	2 160 895,24	
Материальные расходы	1 972 130,28	
Прочие затраты	188 764,96	
Дом №2 (5-ти эт. ул.Олега Сагаан-оола)	2 160 895,24	
Материальные расходы	1 972 130,28	
Прочие затраты	188 764,96	
Строение № 14 (9-ти эт. ул.Иркутская)	299 235,04	
Материальные расходы	225 000,00	
Прочие затраты	74 235,04	
Строение № 15 (9-ти эт. ул.Иркутская)	299 235,04	
Материальные расходы	225 000,00	
Прочие затраты	74 235,04	
Итого	4 920 260,56	

Выполнено работ по объектам согласно двух сторонних актов приемки выполненных работ:

Наименование контрагента, контракт, объект	Сумма, руб.
ГКУ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ГСЗ, 1701049944	71 185 213,20
295-21 от 06.09.2021 с НДС	68 301 882,00
Строение №1	26 284 102,00
Строение №2	30 634 133,00
339-21 от 13.12.2021 с НДС	2 883 331,20
Строение №1	1 201 388,00
Строение №2	1 201 388,00

Управленческие расходы Общества в 2021 году отражены в Отчете о финансовых результатах в сумме (1 761) тыс. руб. и состояются:

Счет, Наименование счета, Статьи затрат	Итого расходов, руб.
26, Общехозяйственные расходы	1 760 606,09
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2 602,30
Оплата больничного	7 302,75
Оплата труда	1 301 150,00
Прочие затраты	60 192,04
Страховые взносы	389 359,00
Итого	1 760 606,09

Общество привлекало заемные средства от сторонних не финансово-кредитных организаций, так согласно договора беспроцентного займа №1 от 11.08.2021 г. Займодавец - ООО «Тувинская геологоразведочная экспедиция» предоставил в августе 2021 года Обществу средства в размере 3 000 тыс. руб. сроком до 29.04.2022 г.

В составе прочих доходов и расходов отражены:

Наименование	Сумма дохода, руб.	Сумма расхода, руб.	Отражено в отчетности, тыс. руб.	Комментарий
Проценты к получению	29,23		0	Начисленные банками проценты на остаток по счету
Прочие расходы		10 000,00	(10)	Списание средств в погашение Административного штрафа за Гриченко
Услуги банка		17 789,00	(18)	Комиссия за переводы
ИТОГО			0 (28)	

VI. Непрерывность деятельности

По результатам 2021 года Общество получило чистый убыток в размере 1 789 тыс. руб. На 31.12.2021 г. стоимость чистых активов Общества меньше Уставного капитала и составляет (1 778) тыс. руб.

✓ Общество находится в стадии строительства. Срок реализации строительства согласно проектной декларации - 31.12.2022 г. и в соответствии с разрешением на строительство №RU/17302000-89-1 от 11.11.2021 г. Строительство объектов осуществляется с привлечением подрядных организаций. С покупателями заключаются договора долевого участия. Деньги от дольщиков поступают на счета эскроу в банк. Сроки строительства будут выдержаны.

✓ Общество планирует получение прибыли по результатам реализации проекта путем передачи построенных объектов недвижимости по договорам долевого участия, а также по договорам купли-продажи после ввода объекта в эксплуатацию.

✓ Единственный участник в течение 2022 г. намерен предпринять меры по повышению деловой активности и стабилизации финансового состояния Общества.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации.

VII. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Распространение вируса COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Меры, предпринимаемые для ограничения распространения вируса, вызвали существенное снижение деловой активности. Продолжительность и последствия пандемии COVID-19, а также эффективность принятых мер на данный момент не ясны. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды. Общество проводило анализ рисков, связанных с COVID-19. Существенных рисков и влияния на деятельность Общества не выявлено.

Директор
ООО «Специализированный застройщик «ВОСТОК»

Уюсов С. В.

21.03.2022 г.



Прошнуровано, пронумеровано
на 39 (Тридцати девяти) листах
Генеральный директор
ООО Аудиторская компания «Поиск»

Аверкина С.К.

29.04.2022 г.

