

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ»  
за 2021 год

Единственному участнику  
ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» (ОГРН 1157451008428), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, 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 в табличной и текстовой форме, 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 «ИКАР-СТРОЙ» 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» за 2020 год не проводился, следовательно, сопоставимые показатели проверены не были.

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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководитель единственного участника несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

И.И. Сикорский

Директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706021293)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ЮрСИ-аудит»  
454085, Челябинск, улица Марченко, 39-145  
ОРНЗ 11606069384

«28» апреля 2022 года





# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7451392508	
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1	
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)	454091, Челябинская обл, Челябинск г, Цвиллинга ул, д. № 25, оф. 330			
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 "ЮрСИ-аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7452033237	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027403769172	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	295	-	-
	в том числе:				
	основные средства в организации		295	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 432	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 727	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	511 619	13 424	-
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		22 251	13 421	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 1)		20 940	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2)		17 949	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 3)		53 566	-	-

4



	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 4)		249 929	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 5)		16 399	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 6)		17 957	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 7)		5 955	-	-
	строительство инвестиционного объекта подрядным способом Детский сад п.Северный		10 313	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		23 240	-	-
	материалы		35 610	-	-
	затраты заказчика-застройщика		37 510	3	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	42 154	516	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ценностям		6 443	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		228	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		516	516	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 3)		4 196	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		30 771	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	303 810	1 008	470
	в том числе:				
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 3)		15 404	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 4)		25 145	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 3)		3 534	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		33 151	-	-
	расчеты по авансам выданным		224 585	530	-
	прочая дебиторская задолженность		1 991	478	470
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 078	62	-
	в том числе:				
	расчетный счет		538	62	-
	деPOSITные счета		540	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	858 661	15 010	470
	<b>БАЛАНС</b>	1600	860 388	15 010	470

Пояснения	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>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 825)	(80)	(80)
	Итого по разделу III	1300	(5 813)	(68)	(68)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	27 735	-	-
	в том числе:				
	прочие расчеты с разными кредиторами		27 735	-	-
	Итого по разделу IV	1400	27 735	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	627 666	9 765	65
	в том числе:				
	краткосрочные займы		252 025	9 765	-
	краткосрочные кредиты		375 637	-	-
	проценты по краткосрочным кредитам		4	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	133 396	5 313	473
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		88 539	4 837	-
	расчеты по налогам и сборам		6	-	-
	расчеты по заработной плате		7	-	-
	прочие расчеты с разными кредиторами		44 844	476	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	77 404	-	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 3)		18 958	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 4)		58 446	-	-
	Итого по разделу V	1500	838 466	15 077	538
	<b>БАЛАНС</b>	1700	860 388	15 010	470

Руководитель «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЩИК «НИКАР СТЭЙ» (подпись) Крикунов Олег Федорович (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
7451392508		
71.11.1		
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	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7	-
	Проценты к уплате	2330	(6 504)	-
	Прочие доходы	2340	1 138	-
	Прочие расходы	2350	(1 818)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 177)	-
	Налог на прибыль	2410	1 432	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 432	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 745)	-

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	(5 745)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
7451392508		
71.11.1		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН 7451392508**  
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКПП / 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	12				(80)	(68)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X		X	X		
переоценка имущества	3212	X			X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X		X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	12	-	-	-	(80)	(68)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 745)	(5 745)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 745)	(5 745)
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	12	-	-	-	(5 825)	(5 813)



**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	(68)	-	(68)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(68)	-	(68)
после корректировок				
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(80)	-	(80)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(80)	-	(80)
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	(5 813)	(68)	(68)



Руководитель Крикунов Олег Федорович  
(подпись) (подпись)

25 марта 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"</b>	ИНН	<b>7451392508</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>71.11.1</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 944	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 308	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 636	-
Платежи - всего	4120	(619 826)	(9 638)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(467 918)	(9 382)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 500)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(145 403)	(256)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(616 882)	(9 638)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	676 191	9 700
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	676 191	9 700
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(58 293)	-
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	(58 293)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	617 898	9 700
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 016	62
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	62	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 078	62
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Крикунов Олег Федорович**

(расшифровка подписи)

25 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		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
Всего	5120	На 31 декабря 2019 г.
в том числе:	5121	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

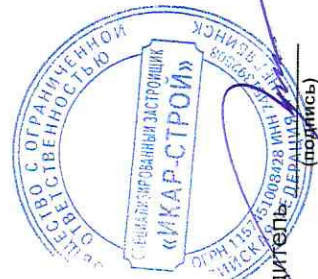
## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

25 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		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	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	328	-	(33)	-	-	328	(33)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	-	-	328	-	(33)	-	-	328	(33)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

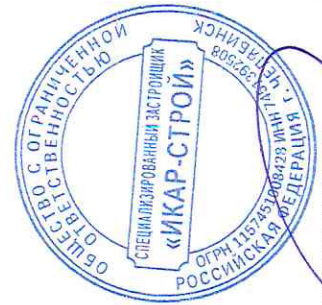
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	328	-	(328)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5241	за 2021г.	-	328	-	(328)	-
	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	-	-	-
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 Крикунов Олег Федорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	13 424	-	13 424	687 030	(188 835)	-	-	-	511 619	-	511 619
	5420	за 2020г.	-	-	-	13 424	-	-	X	-	13 424	-	13 424
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	224 445	(188 835)	-	-	-	35 610	-	35 610
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	3	-	3	37 507	-	-	-	-	37 510	-	37 510
	5425	за 2020г.	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	3
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	13 421	-	13 421	8 830	-	-	-	-	22 251	-	22 251
	5527	за 2020г.	-	-	-	13 421	-	-	-	-	13 421	-	13 421
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ. МКД 1,2,3,4,5,6,7)	5508	за 2021г.	-	-	-	20 940	-	-	-	-	20 940	-	20 940
	5528	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 1)	5509	за 2021г.	-	-	-	17 949	-	-	-	-	17 949	-	17 949
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2)	5509	за 2021г.	-	-	-	17 949	-	-	-	-	17 949	-	17 949
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 3)	5509	за 2021г.	-	-	-	53 566	-	-	-	-	53 566	-	53 566
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 3)	5509	за 2021г.	-	-	-	53 566	-	-	-	-	53 566	-	53 566
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 4)	5509	за 2021г.	-	-	-	249 929	-	-	-	-	249 929	-	249 929
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 5)	5509	за 2021г.	-	-	-	16 399	-	-	-	-	16 399	-	16 399
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 6)	5509	за 2021г.	-	-	-	17 957	-	-	-	-	17 957	-	17 957
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 7)	5509	за 2021г.	-	-	-	5 955	-	-	-	-	5 955	-	5 955
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционного объекта л.Северный	5509	за 2021г.	-	-	-	10 313	-	-	-	-	10 313	-	10 313
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)	5509	за 2021г.	-	-	-	23 240	-	-	-	-	23 240	-	23 240
	5529	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Иванов Олег Федорович**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		поступление						выбыло		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 008	-	303 220	-	-	-	(418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303 810	
	5530	за 2020г.	470	-	538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	530	-	224 465	-	-	-	(410)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224 585
	5532	за 2020г.	-	-	530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	530
Прочая	5513	за 2021г.	478	-	78 755	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 225
	5533	за 2020г.	470	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	478
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 008	-	303 220	-	-	-	(418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303 810
	5520	за 2020г.	470	-	538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	27 735	-	-	-	-	-	27 735
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	27 735	-	-	-	-	-	27 735
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	15 077	889 578	6 505	(72 694)	-	-	-	838 466
	5580	за 2020г.	538	14 539	-	-	-	-	-	15 077
	5561	за 2021г.	4 836	88 538	-	(4 836)	-	-	-	88 539
	5581	за 2020г.	-	4 836	-	-	-	-	-	4 837
авансы полученные	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	6	-	-	-	-	-	6
	5563	за 2020г.	-	6	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	433 931	6 505	(64 794)	-	-	-	375 642
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	9 765	242 260	-	-	-	-	-	252 025
	5565	за 2020г.	65	9 700	-	-	-	-	-	9 765
	5586	за 2021г.	476	44 374	-	-	-	-	-	44 850
	5566	за 2020г.	473	3	-	-	-	-	-	476
целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2021г.	-	80 469	-	(3 065)	-	-	-	77 404
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2021г.	15 077	917 313	6 505	(72 694)	X	-	-	866 201
	5570	за 2020г.	538	14 539	-	-	X	-	-	15 077



## 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) **Крикунов Олег Федорович**  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	71	-
Расходы на оплату труда	5620	13	-
Отчисления на социальные нужды	5630	4	-
Амортизация	5640	33	-
Прочие затраты	5650	37 386	3
Итого по элементам	5660	37 507	3
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(37 507)	(3)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
**Крикунов Олег Федорович**  
(расшифровка подписи)

25 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 (подпись) Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

25-марта 2022 г.





## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Крикунов Олег Федорович** \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

25-марта 2022 г.

## Краткая характеристика деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» зарегистрировано 19.06.2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Челябинской области. Юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга дом №25, офис 330. Фактический адрес совпадает с юридическим.

Основная деятельность предприятия - Строительство жилых и нежилых зданий.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным органом общества – директором общества.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. В учете используются регистры и сводные учетные формы, создаваемые на базе программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3.

Уставный капитал общества образован в размере 12 000 рублей в соответствии с Уставом общества и полностью оплачен.

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

Обособленных подразделений ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» не имеет.

В течение 2021 г. ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» применял общую систему налогообложения.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2021 г. будет проведен ООО «ЮрСИ-аудит» в апреле 2022 г.

В 2021 году ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов строительства подрядным способом с привлечением денежных средств по договорам долевого участия (ДДУ), инвестиционным договорам, а также за счет целевых кредитов и займов. Расходы на создание объектов строительства учитываются обособлено и отражаются в бухгалтерском балансе в разрезе «Номенклатурных групп» - объектов строительства по строке 1210 бухгалтерского баланса (ранее в балансе отражены по строке 1150). Выручкой от реализации товаров (работ, услуг) является экономия, полученная от строительства, остающаяся в распоряжении застройщика и выручка по договорам купли-продажи недвижимости (квартиры), зарегистрированной в собственность ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ». Дата признания дохода в виде экономии средств дольщиков определяется застройщиком на дату подписания передаточного акта между застройщиком и дольщиком. Проценты по кредитам и займам, привлеченных для создания объектов строительства, учитываются в составе прочих расходов.

Авансы выданные поставщикам и подрядчикам для строительства инвестиционных объектов учитываются по строке 1230 бухгалтерского баланса.

Ключевые объекты строительства:



- 1) на основании разрешения на строительство № 74-RU74522000-47-2021 от 18.05.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 1 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный.
- 2) на основании разрешения на строительство № 74-RU74522000-51-2021 от 18.05.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 2 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный.
- 3) на основании разрешения на строительство № 74-19-40-2021 от 29.04.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 3 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 4 договора долевого участия.
- 4) на основании разрешения на строительство № 74-19-41-2021 от 29.04.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 4 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 25 договора долевого участия.
- 5) на основании разрешения на строительство № 74-RU74522000-50-2021 от 18.05.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 5 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный.
- 6) на основании разрешения на строительство № 74-RU74522000-48-2021 от 18.05.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 6 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный.
- 7) на основании разрешения на строительство № 74-RU74522000-47-2021 от 18.05.2021 г. началось строительство Многоквартирного жилого дома № 7 по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, территория, расположенная примерно в 2030 метрах по направлению на юго-восток от ориентира пос. Северный.

Для строительства данных объектов ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» привлекает кредитные средства у ПАО «Сбербанк».

В общей сложности в течение 2021 г. для строительства объектов ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» привлекал заемные средства:

(тыс. руб.)

Кредитор	Остаток на 01.01.2021	Привлечено кредитных (заемных) средств в 2021	Погашено кредитных (заемных) средств в 2021	Остаток на 31.12.2021
	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)
ПАО «Сбербанк»		433 931	58 293	375 637
Прочие кредиторы (дог.займа)	9765	242 260		252 025
<b>Итого:</b>	<b>9 765</b>	<b>676 191</b>	<b>58 293</b>	<b>627 662</b>

Кредиторская задолженность по % на 01.01.2021 г. 0 тыс. руб. Начислено % за 2021 г. 6 504 тыс. руб. (строка 2330 отчета о финансовых результатах). Погашено в 2021 г. % 6 500 тыс. руб. Кредиторская задолженность по % на 31.12.2021 г. 4 тыс. руб.

В 2021 г. ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» размещал на основании договора с ПАО «Сбербанк» депозиты, а также получены % по счету. Сумма процентов, начисленных по депозитам и % по счету составила 7 тыс. рублей. (строка 2320 отчета о финансовых результатах).

В 2021 г были получены прочие доходы, отражаемые по строке 2340 отчета о финансовых результатах, в том числе:

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Реализация прочего имущества	1 138
<b>Итого строка 2340 отчета о финансовых результатах</b>	<b>1 138</b>

В 2021 г. были произведены прочие расходы в сумме 1 818 тыс. руб. (строка 2350 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Расходы от прочей реализации (неиспользованные ТМЦ подрядчикам)	1 137
Расходы на услуги банков	567
Прочие	114
<b>Итого строка 2350 отчета о финансовых результатах</b>	<b>1 818</b>

Прибыль до налогообложения составила 7 177 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 1432 тыс. руб.

В результате деятельности ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» за 2021 г. был получен убыток в сумме (5 745) тыс. руб.

Не покрытый убыток на 31.12.2021 года составила (5 825) тыс. руб.

Среднесписочная численность ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» за 2021 год составила 1 человек



Расходы на оплату труда составили	13 тыс. руб.
Отчисления на социальные нужды составили	4 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

1) Изменения в геополитической обстановке, связанные со специальной военной операцией РФ и ее последствиями, существенно не повлияют на деятельность предприятия.

Правительством РФ принимаются меры поддержки малого и среднего бизнеса, по указанию Президента РФ для поддержания строительной отрасли не планируется поднимать % по ипотеке, оформленной по программе господдержки.

Возможное влияние на деятельность предприятия связано с повышением ключевой ставки Банка России до 20%. Возможность оценить последствия в денежном выражении, связанные с изменением ключевой ставки, отсутствует в связи с неопределенностью дальнейшего изменения размера ключевой ставки.

Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

### **Учетная политика**

Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год утверждена согласно приказа №1 от 28.12.2020 г.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» является субъектом малого предпринимательства.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3 ПБУ 8/2010).

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (п. 19 ПБУ 19/02). Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02).

Исправление существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующего отчетного периода, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, предприятие осуществляет без ретроспективного пересчета (п. 9 ПБУ 22/2010) в порядке, установленном п. 14 ПБУ 22/2010.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (п.2 ПБУ 12/2010).

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и и(или) движение денежных средств перспективно (п.15.1 ПБУ 1/2008).

Начисление амортизации ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.



Организация создает резерв по сомнительным долгам.

В связи с п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, являются запасами. Согласно п.2 Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н указанный стандарт применяется, начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 г. В связи с тем, что построенные объекты не будут использоваться в деятельности застройщика в качестве основных средств и строительство осуществляется с целью продажи недвижимости, расходы по строительству отражаются по строке «Запасы» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса. По этой же причине были откорректированы показатели бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» и «Дебиторская задолженность» в части расчетов по авансам выданным поставщикам и подрядчикам для строительства, данный показатель был перенесен из строки «Прочие внеоборотные активы» в строку «Дебиторская задолженность» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса. В результате применения ПБУ 5/2019 были откорректированы показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2019 и на 31.12.2020 г. следующим образом:

(тыс. руб.)

Строка бухгалтерского баланса		На 31.12.2020 г.
1150 «Основные средства»	Было	13 421
	Стало	0
1210 «Запасы»	Было	3
	Стало	13 424

### **О налогообложении**

Учет доходов и расходов для целей налогообложения по налогу на прибыль осуществляется по «методу начисления».

### **Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров**

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ведется затратным методом.

- 1) Убыток по бухгалтерскому учету по основному виду деятельности составила (-7 177) тыс. рублей.
- 2) Условный доход по налогу на прибыль составил (1 435) тыс. руб.

- |  |                  |
|--|------------------|
| 3) Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)      | 1 432 тыс. руб.; |
| 4) Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО) | - тыс. руб.;     |
| 5) Постоянное налоговое обязательство (актив)        | 3 тыс. руб.      |

### Информация о связанных сторонах

- 1) Связанная сторона – директор ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» Крикунов Олег Федорович

Выплаты в пользу директора ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» Крикунова Олега Федоровича за 2021 год составили:

- Заработная плата 13 тыс. руб. (с учетом НДФЛ);
- Налоги и взносы на зарплату 4 тыс. руб.

- 2) Связанная сторона – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» – доля участия 100 %

У ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-Строй» операций со связанной стороной ООО Специализированный Застройщик «Икар» в течение 2021 г. не было.

Иных операций со связанными сторонами в течение 2021 г. у ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» не было.

### Перспективы

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. У общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (непрерывности деятельности).

Распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) существенно не повлияло на работу ООО Специализированный Застройщик «ИКАР-СТРОЙ». Президентом РФ приняты меры поддержки строительного бизнеса: запуск программы льготной ипотеки по ставке 6.5% годовых, доступность банковских кредитов для строительной отрасли с помощью субсидированной процентной ставки.

В 2022 году планируется продолжение строительства подрядным способом, привлечение средств дольщиков и инвесторов.

« 26 » марта 2022 г.

Директор

Главный бухгалтер



О.Ф. Крикунов

И.В. Шуманова