

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	81174101		
Вид экономической деятельности ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ	по ОКВЭД 2	6671224578		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	по ОКОПФ / ОКФС	71.1		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 620146, Свердловская обл, Екатеринбург г, Громова ул, д. № 26, оф. 5.1		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АФ "ФИНЭК"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **6658156713**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1026602332591**

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	37 758	33 434	105 158
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	11 110	6 610	6 610
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 012 456	1 793 983	2 897 843
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	761 802	1 255 936	2 691 703
	Итого по разделу I	1100	1 061 324	1 834 027	3 009 611
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	68 125	139 574	171 141
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50 209	112 507	244 765
	Дебиторская задолженность	1230	876 870	827 466	921 623
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1231	686 924	690 883	808 569
	в том числе долгосрочная	1232	680 357	680 357	697 942
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40	6 445	2 100
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	995 244	1 085 992	1 339 629
	БАЛАНС	1600	2 056 568	2 920 019	4 349 240

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	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 046	492 920	714 555
	Итого по разделу III	1300	13 056	492 930	714 565
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 825 461	1 825 461	1 854 890
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1451	700 121	700 121	707 540
	Итого по разделу IV	1400	1 825 461	1 825 461	1 854 890
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	127	127	127
	Кредиторская задолженность	1520	196 341	278 852	718 443
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21 583	34 458	33 188
	Прочие обязательства	1550	-	288 191	1 028 027
	в том числе:				
	по договорам долевого участия	1551	-	288 191	1 028 027
	Итого по разделу V	1500	218 051	601 628	1 779 785
	БАЛАНС	1700	2 056 568	2 920 019	4 349 240

Руководитель



(подпись)

Васильева Людмила
Михайловна

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"	ИНН	81174101		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6671224578		
Вид экономической деятельности	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОСЛЕДОВАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ	по ОКЕИ	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	215 709	527 626
	Себестоимость продаж	2120	(260 555)	(731 905)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(44 846)	(204 279)
	Коммерческие расходы	2210	(7 899)	(13 460)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(52 745)	(217 739)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	539	512
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 360	93 662
	Прочие расходы	2350	(6 681)	(95 554)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 527)	(219 119)
	Налог на прибыль	2410	(1 347)	(2 390)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 347)	(2 390)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(126)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(49 874)	(221 635)

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	(49 874)	(221 635)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Васильева Людмила
Михайловна**

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
81174101		
6671224578		
71.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ "ВАШ ДОМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				714 555	714 565
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	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				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(221 635)	(221 635)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(221 635)	(221 635)
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			

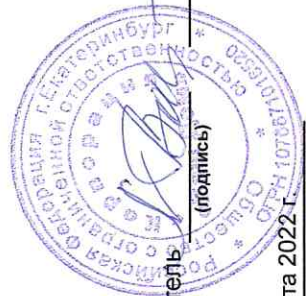
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	492 920	492 930
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(479 874)	(479 874)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(49 874)	(49 874)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(430 000)	(430 000)
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	-	-	-	13 046	13 056

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	13 056	492 930	714 565



Руководитель Васильева Людмила Михайловна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Организация	"ВАШ ДОМ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОБРЕТЕНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЙ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ	по ОКПО	81174101		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	ИНН	6671224578		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	149 650	244 227
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	143 150	49 095
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 283	988
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
инвестиции в строительство	4114	3 164	168 134
прочие поступления	4119	2 053	26 010
Платежи - всего	4120	(157 753)	(236 826)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(91 065)	(185 584)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 507)	(29 021)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 151)	(7 758)
страховые платежи	4125	(6 445)	(6 414)
прочие платежи	4129	(21 585)	(8 049)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 103)	7 401
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 400	1 250
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	7 400	1 250
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 702)	(4 306)
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	(4 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(1 081)	(4 306)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(121)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 698	(3 056)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 405)	4 345
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 445	2 100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40	6 445
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Васильева Людмила
Михайловна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

2. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	47 131	(13 697)	(9 720)	5 028	(863)	-	-	47 290	(9 532)	
	5210	за 2020г.	120 214	(15 056)	(85 528)	2 891	(1 532)	-	-	47 131	(13 697)	
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	5 018	(3 741)	-	-	(447)	-	-	5 215	(4 188)	
	5211	за 2020г.	5 018	(3 326)	-	-	(415)	-	-	5 018	(3 741)	
Сооружения	5202	за 2021г.	4 774	(4 774)	(4 774)	4 774	-	-	-	-	-	
	5212	за 2020г.	4 774	(4 774)	-	-	-	-	-	4 774	(4 774)	
Транспортные средства	5203	за 2021г.	3 510	(3 510)	-	-	-	-	-	3 510	(3 510)	
	5213	за 2020г.	3 510	(3 510)	-	-	-	-	-	3 510	(3 510)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	821	(821)	-	-	-	-	-	821	(821)	
	5214	за 2020г.	821	(821)	-	-	-	-	-	821	(821)	
Здания	5205	за 2021г.	33 008	(851)	(4 946)	254	(416)	-	-	37 744	(1 013)	
	5215	за 2020г.	106 092	(2 625)	(85 529)	2 891	(1 117)	-	-	33 008	(851)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	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.	1 255 936	82 138	(566 393)	(9 879)	761 802
	5250	за 2020г.	2 691 703	256 957	(1 680 279)	(12 445)	1 255 936
в том числе:							
Участок 0,3 га	5241	за 2021г.	8	-	-	-	8
	5251	за 2020г.	8	-	-	-	8
Жилой комплекс Ясная-Шамяна-Волгоградская-Громова	5242	за 2021г.	1 249 665	71 905	(566 393)	-	755 177
	5252	за 2020г.	2 685 983	243 961	(1 680 279)	-	1 249 665
Спортивно-оздоровительный комплекс Ясная-Шамяна-Волгоградская-Громова	5243	за 2021г.	6 263	354	-	-	6 617
	5253	за 2020г.	5 712	551	-	-	6 263
Операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	5244	за 2021г.	-	9 879	-	(9 879)	-
	5254	за 2020г.	-	12 445	-	(12 445)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	873	-
в том числе:			
Громова 26 нежилое пом. 160,6 кв. м. (офис 5.3.)	5261	873	-
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	21 254	4 913	4 913
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Васильева Людмила Михайловна
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	6 610 6 610	- -	4 500 -	- -	- -	11 110 6 610	- -	
в том числе: выданные процентные займы	5302 5312	за 2021г. за 2020г.	6 610 6 610	- -	4 500 -	- -	- -	11 110 6 610	- -	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе: выданные процентные займы	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	6 610 6 610	- -	4 500 -	- -	- -	11 110 6 610	- -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Васильева Людмила
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	139 574	-	139 574	201 653	(273 102)	-	X	68 125	-	68 125	
	5420	за 2020г.	171 141	-	171 141	713 185	(744 752)	-	X	139 574	-	139 574	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	7	-	7	615	(621)	-	-	1	-	1	
	5421	за 2020г.	117	-	117	273	(383)	-	-	7	-	7	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	102 123	-	102 123	150 560	(231 170)	-	-	21 513	-	21 513	
	5422	за 2020г.	170 850	-	170 850	682 196	(730 923)	-	-	102 123	-	102 123	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	37 444	-	37 444	47 831	(38 664)	-	-	46 611	-	46 611	
	5423	за 2020г.	155	-	155	50 716	(13 427)	-	-	37 444	-	37 444	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	2 647	(2 647)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	19	-	19	-	(19)	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Васильева-Людмила Михайловна
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г. 107661/01/2020

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	680 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	680 357	-
	5521	за 2020г.	697 942	-	-	-	(17 585)	-	-	-	-	-	-	-	680 357	-
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.	680 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	680 357	-
	5524	за 2020г.	697 942	-	-	-	(17 585)	-	-	-	-	-	-	-	680 357	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	5510	за 2021г.	172 389	(25 280)	575 427	-	(525 991)	(32)	-	-	-	-	-	-	221 793	(25 280)
5530	за 2020г.	244 242	(20 561)	3 157 041	-	(3 224 117)	(58)	(4 719)	-	-	-	-	-	172 389	(25 280)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	36 996	(25 280)	80 419	-	(68 428)	-	-	-	-	-	-	-	48 987	(25 280)
	5531	за 2020г.	39 934	(20 561)	649 106	-	(647 325)	-	(4 719)	-	-	-	-	-	36 996	(25 280)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 090	-	24 607	-	(23 806)	(32)	-	-	-	-	-	-	1 859	-
	5532	за 2020г.	3 118	-	9 527	-	(11 497)	(58)	-	-	-	-	-	-	1 090	-
Прочая	5513	за 2021г.	134 303	-	470 401	-	(433 757)	-	-	-	-	-	-	-	170 947	-
	5533	за 2020г.	201 190	-	2 498 408	-	(2 565 295)	-	-	-	-	-	-	-	134 303	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	852 746	(25 280)	575 427	-	(525 991)	(32)	-	X	-	-	-	-	902 150	(25 280)
	5520	за 2020г.	942 184	(20 561)	3 157 041	-	(3 241 702)	(58)	(4 719)	X	-	-	-	-	852 746	(25 280)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	25 280	-	25 280	-	20 561
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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 825 461	-	-	-	-	-	-	-	1 825 461
	5571	за 2020г.	1 854 890	-	-	(29 429)	-	-	-	-	1 825 461
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	1 825 461	-	-	(29 429)	-	-	-	-	1 825 461
	5574	за 2020г.	1 854 890	-	-	(29 429)	-	-	-	-	1 825 461
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	567 170	773 869	-	(1 144 569)	(2)	-	-	-	196 468
	5580	за 2020г.	1 746 597	3 593 171	126	(4 772 724)	-	-	-	-	567 170
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	24 401	36 876	-	(46 114)	(2)	-	-	-	15 161
	5581	за 2020г.	25 210	46 939	-	(47 748)	-	-	-	-	24 401
авансы полученные	5562	за 2021г.	32 272	142 056	-	(154 163)	-	-	-	-	20 165
	5582	за 2020г.	124 503	497 900	-	(590 131)	-	-	-	-	32 272
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 951	37 338	-	(37 240)	-	-	-	-	2 049
	5583	за 2020г.	8 469	108 391	126	(115 035)	-	-	-	-	1 951
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	127	-	-	-	-	-	-	-	127
	5585	за 2020г.	127	-	-	-	-	-	-	-	127
прочая	5566	за 2021г.	508 419	557 599	-	(907 052)	-	-	-	-	158 966
	5586	за 2020г.	1 588 288	2 939 941	-	(4 019 810)	-	-	-	-	508 419
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	2 392 631	773 869	-	(1 144 569)	(2)	X	-	-	2 021 929
	5570	за 2020г.	3 601 487	3 593 171	126	(4 802 153)	-	X	-	-	2 392 631

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	2	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	296
	5594	-	-	-



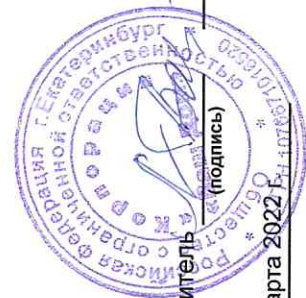
Руководитель **Васильева Людмила Михайловна**
(подпись)
(расшифровка подписи)

17 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	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 899	13 460
Итого по элементам	5660	7 899	13 460
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	260 555	731 905
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам Деятельности	5600	268 454	745 365

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



Руководитель Васильева Людмила Михайловна
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год
ООО «Корпорация «Ваш Дом»**

Наименование юридического лица: ООО «Корпорация «Ваш Дом»

ИНН 6671224578 КПП 667101001 ОГРН 1076671016520

Адрес в Российской Федерации: 620146, г. Екатеринбург, ул. Громова, дом 26, офис 5.1

Руководитель организации: Директор Васильева Людмила Михайловна

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 14 человек

Размер уставного капитала организации 10 000 (Десять тысяч) рублей

Единственный участник Общества: Васильева Людмила Михайловна

Общество не попало в реестр предприятий и отраслей наиболее пострадавших от коронавирусной инфекции. Пандемия коронавирусной инфекции не повлияла существенно на систему внутреннего контроля.

12 ноября 2021 года участником Общества было принято решение о реорганизации Общества путем выделения из него нового Общества с ограниченной ответственностью «Ваш Дом», о чем в ЕГРЮЛ 18.11.2021 была внесена запись ГРН 2216601327776.

В 2021 году ООО «Корпорация «Ваш Дом» (далее – предприятие, Общество) выполняло функции застройщика строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.

Строительство в 2021 году не осуществлялось. Общество вело работы по проектированию оставшихся секций жилого комплекса, а также велись переговоры с банками по вопросу проектного финансирования. В связи с сокращением по объективным причинам объема работ, для сохранения кадрового состава и недопущения сокращений, работники по соглашению сторон были переведены на сокращенное рабочее время, а также директором было принято решение об уменьшении премиальной части заработной платы. Все это привело к уменьшению фонда оплаты труда. В дальнейшем, после получения новых разрешений на строительство и получения проектного финансирования, а, соответственно и возобновления строительства, размер заработной платы планируется не только поднять до прежнего уровня, а, по возможности, и превысить.

На 31.12.2021 зарегистрировано договоров долевого участия на 700 121 тыс. руб., в 2021 году новых договоров долевого участия в строительстве заключено не было. Задолженность участников долевого строительства по внесению денежных средств составляет 686 924 тысячи рублей.

Сумма обязательств перед Обществом по договорам долевого участия в строительстве отражена по строке баланса 1231 «Дебиторская задолженность, в том числе по договорам долевого участия».

Сумма обязательств Общества по договорам долевого участия в строительстве отражена по строке баланса 1451 «Прочие обязательства, в том числе по договорам долевого участия».

По строке 1191 «Прочие внеоборотные активы» отражен долгосрочный актив, предназначенный для продажи в сумме 761 802 тысячи рублей. Балансовая стоимость данного актива будет возмещена за счет продажи, а не посредством использования актива Обществом. Сумма актива, предназначенного для продажи, на 31.12.2021 составляет ориентировочно 100% от суммы указанного актива.

На 31 декабря 2021 года у предприятия имеется дебиторская задолженность в виде выданных процентных займов на сумму 11 110 тысяч рублей, что отражено по строке баланса 1170 «Финансовые вложения».

Список связанных сторон.

№ п/п	Полное фирменное наименование или Ф.И.О. аффилированного лица	ИНН	Основной вид деятельности	Основание (основания) в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Васильева Людмила Михайловна	665818167797		1) Директор ООО «Корпорация «Ваш Дом» 2) Единственный участник ООО «Корпорация «Ваш Дом»
2.	ООО "Уральский строительный центр"	6671228029	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	Директор и единственный участник – Васильева Людмила Михайловна, являющаяся директором и единственным участником ООО «Корпорация «Ваш Дом»
3.	ООО «Спорт Перспектива»	6671096020	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	С 17.12.2021 единственный участник – Васильева Людмила Михайловна, являющаяся директором и единственным участником ООО «Корпорация «Ваш Дом»

С ООО «Уральский строительный центр» до 01.01.2021 года были заключены договоры займа на общую сумму 4 049 тысячи рублей. Задолженность ООО «Уральский строительный центр» перед Обществом на 31.12.2021 по ранее заключенным договорам займа с учетом начисленных процентов составляет 10 855 тысяч рублей.

У ООО «Спорт Перспектива» на 31.12.2021 имеется задолженность перед ООО «Корпорация «Ваш Дом» по договору аренды в сумме 300 тысяч рублей. Договор аренды расторгнут.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (строка 1150)

Стоимость основных средств на начало отчетного года	33 434
Увеличение стоимости основных средств, всего	873
Поступило новых объектов (01 счет)	9 006
Поступило новых объектов (08 счет)	0
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	4 692
Начисленная амортизация	863
Стоимость основных средств на конец отчетного года	37 758

В 2021 году было принято в эксплуатацию нежилое помещение 113, 6 кв. м в доме № 26 по улице Громова 26 в г. Екатеринбурге, первоначальной стоимостью 8 809 тыс. рублей, срок эксплуатации – 1 189 месяцев. Цель – сдача в аренду.

В 2021 году была реализация одного основного средства – квартиры 128 в жилом доме 28 по ул. Громова в г. Екатеринбурге. Продажная стоимость составила 7 400 тыс. руб. Результат от выбытия составил 2 708 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

Незавершенное строительство (стр. 1191), в т.ч.	761 802
Секция 5ДЕ	146 934
Секции 6 АБВГ	358 099
Паркинг 2-ая очередь	180 238
Прочее	76 531
Экономия/Перерасход Застройщика	235 270
Объекты, завершённые строительством	15 384
ИТОГО:	1 012 456

В соответствии с принятой Учетной политикой финансовый результат от реализации инвестиционного проекта (Экономия/Перерасход Застройщика) определяется в целом после реализации инвестиционного проекта, а именно после завершения строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург. На 31.12.2021 не построены и не введены в эксплуатацию следующие секции: 5ДЕ, 6АБВГ, а также секция 1А. По секциям 5ДЕ и 6АБВГ к моменту сдачи годовой бухгалтерской отчетности получены новые разрешения на строительство. По секции 1А идет проработка вопроса начала проектирования. Также Участником Общества было принято решение о направлении 430 млн. руб. нераспределенной по итогам 9-ти месяцев 2021 года прибыли на уменьшение суммы перерасхода Застройщика по инвестиционной деятельности.

С целью получения положительного финансового результата от реализации инвестиционного проекта было осуществлено перепроектирование секций 5ДЕ и 6АБВГ, в результате чего планируемое к продаже количество квадратных метров жилых и нежилых помещений увеличено на 36 тыс. кв. метров. Предполагается, что проведенные мероприятия по улучшению эффективности проекта позволят по завершении инвестиционного проекта (строительство и ввод в эксплуатацию секций 5ДЕ, 6 АБВГ, 1А) получить положительный результат.

Запасы (строка 1210)

Материалы, в т.ч.	1
топливо	1
Прочие	
Готовые жилые и нежилые помещения (готовая продукция)	21 512
Товары на складах	46 612
ИТОГО:	68 125

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 859
Задолженность заказчиков и покупателей	23 707
Имущественное и личное страхование	89
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	146 202
Задолженность по налогам и сборам	51
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	704 962
<i>долгосрочная дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве</i>	<i>680 357</i>
ИТОГО:	876 870

Финансовые вложения (строка 1170)

Предоставленные займы на 31.12.2020	6 610
Займы выданные в 2021 году	4 500
Возврат заемных средств в 2021 году	0
Списано по сроку исковой давности	0
Итого на 31.12.2021	11 110
<i>Справочно:</i>	
<i>Проценты по предоставленным долгосрочным займам на 31.12.2020</i>	<i>7 793</i>
<i>Начислены проценты по предоставленным займам в 2021 году</i>	<i>539</i>
<i>Оплата процентов по предоставленным займам в 2021 году</i>	<i>0</i>
<i>Списано по сроку исковой давности</i>	<i>0</i>
<i>Итого на 31.12.2021</i>	<i>8 332</i>

Начисленные проценты по предоставленным займам отражены в составе дебиторской задолженности.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остаток денежных средств на 31.12.2020	6 445
Поступило на расчетные счета	218 547
Списано с расчетных счетов	224 952
Остаток денежных средств на 31.12.2021	40

Уставный капитал (строка 1310)

На начало отчетного периода Уставный капитал ООО «Корпорация «Ваш Дом» равен 10 тыс. руб. В течение отчетного периода Уставный капитал не изменялся.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

Нераспределенная прибыль на 31.12.2020	492 920
Убыток за 2021 год	49 874
Направление нераспределенной прибыли на уменьшение промежуточного отрицательного финансового результата от реализации инвестиционного проекта	430 000
Нераспределенная прибыль на 31.12.2021	13 046

Прочие долгосрочные обязательства (строки 1450, 1451)

В связи с переквалификацией фактов хозяйственной деятельности с целью сопоставимости данных остатки на 31.12.2019 и на 31.12.2020 в бухгалтерском балансе изменены в части отражения кредиторской задолженности и обязательств по договорам участия в долевом строительстве в размере 1 854 890 тыс. руб. на 31.12.2019 и в размере 1 825 461 тыс. руб. на 31.12.2020 в составе прочих долгосрочных обязательств. Валюта баланса и финансовый результат при этом не изменились.

Прочие обязательства, в том числе:	1 825 461
<i>долгосрочная кредиторская задолженность</i>	<i>1 125 340</i>
<i>долгосрочная кредиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве</i>	<i>700 121</i>

Заемные средства (строка 1510)

Полученные займы на 31.12.2020	127
Начисленные проценты на 31.12.2020	0
Займы полученные в 2021 году	0
Начислено процентов за 2021 год	0
Возврат заемных средств в 2021 году	0
Оплата процентов в 2021 году	0
Итого на 31.12.2021	127

Срок погашения займа – 31.03.2022

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 161
Задолженность по страховым взносам и налогам	2 046
Расчеты с персоналом по оплате труда	997
Расчеты с подотчетными лицами	11
Авансы полученные	17 121
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	161 005
ИТОГО:	196 341

Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Выручка (строка 2110)

Реализация объектов недвижимости	215 709
Услуги застройщика по многоэтажному жилому комплексу с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземного гаража в квартале улиц Ясная-Шаумяна-Волгоградская-Громова	0
ИТОГО:	215 709

Себестоимость продаж (строка 2120)

Стоимость объектов недвижимости	260 555
ИТОГО:	260 555

Коммерческие расходы (строка 2210)

Содержание объектов недвижимости	7 899
ИТОГО:	7 899

Проценты к получению (строка 2320)

Проценты по предоставленным займам	539
ИТОГО:	539

Прочие доходы (строка 2340)

Сдача имущества в аренду	1 946
Доходы, связанные с реализацией основных средств	7 400
Прочие внереализационные доходы	1 014
ИТОГО:	10 360

Прочие расходы (строка 2350)

Госпошлина	24
Налог на имущество	835
Пени, штрафы	27
Списание дебиторской задолженности	31
Расходы на услуги банков	108
Расходы по реализации основных средств	4 692
Расходы по сдаче имущества в аренду	401
Резерв по сомнительным долгам	0
Прочие внереализационные расходы	563
ИТОГО:	6 681

Прибыль (убыток) до налогообложения составил	-48 527
Налог на прибыль	-1 347
в том числе:	
Текущий налог на прибыль	-1 347
Отложенный налог на прибыль	
Прочие расходы (налоговые санкции)	
Чистая прибыль (убыток)	-49 874

При исчислении налога на прибыль учитывалось следующее влияние:

- Постоянные налоговые обязательства в размере 11 053 тыс. руб., в том числе 10 847 тыс. руб. – это постоянные налоговые обязательства, связанные со спецификой включения начисленных процентов по полученным займам в налоговые расходы.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2020 год была утверждена единственным участником 10 марта 2021 года.

Предприятие в течение 12 месяцев после отчетной даты не планирует прекращение деятельности.

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели отчетности, отсутствуют. На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности разделительный баланс в связи с реорганизацией не составлен.

Получаемые энергоресурсы (Филиал «Свердловский ПАО «Г Плюс», АО «Екатеринбургэнергосбыт») используются для строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.

Отчетность составлена по Российским стандартам. В состав отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах,
- Отчет об изменениях капитала,
- Отчет о движении денежных средств,
- Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности.

Основные положения учетной политики:

- Учетной политикой определена система внутреннего контроля Общества.
- Учетная политика для целей бухгалтерского учета состоит из организационной части и методической части.
- Особенностью является принятый порядок распределения затрат по объектам строительства.
 - Прямые расходы ежеквартально распределяются по объектам, элементам затрат, формируя стоимость каждого объекта.
 - Косвенные расходы распределяются между объектами пропорционально сумме прямых расходов, произведенных в данном периоде.
 - Проценты по заемным средствам распределяются пропорционально стоимости всех понесенных расходов в данном периоде.
 - Незавершенное строительство учитывается по фактически произведенным расходам.
- Финансовый результат от реализации инвестиционного проекта определяется в момент передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства по акту приема – передачи как разница между полученным целевым финансированием и суммой затрат по строительству инвестиционных объектов.
- Финансовый результат от реализации инвестиционного проекта определяется в целом после реализации инвестиционного проекта, а именно после завершения строительства многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная – Шаумяна – Волгоградская - Громова в городе Екатеринбург.
- Затраты на содержание застройщика списываются, как общехозяйственные расходы, в конце каждого месяца в Дт 08.3 «Строительство объектов основных средств».
- Готовые объекты капитального строительства (помещения) принимаются к учету по инвентарной стоимости, определяемой на основе сумм фактически произведенных организацией затрат по конкретному объекту капитального строительства (секции), пропорционально общей площади с учетом установленных коэффициентов.
- Объекты недвижимости, которые на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не были объектами долевого или инвестиционного строительства, учитываются в составе Запасов.
- Создаются резервы на выполнение работ по благоустройству объекта и на прочие строительные работы.
- Инвестиции участников долевого строительства отражаются в составе целевого финансирования.
- В бухгалтерском балансе затраты отражаются в составе оборотных активов в силу того, что организация формирует стоимость инвестиционного актива, предназначенного для передачи инвесторам или его продажи.
- Лимит стоимости объектов, включаемых в состав основных средств - не более 40 000 руб. за единицу;
- Части одного объекта основных средств, сроки полезного использования которых отличаются не менее чем на 10%, учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.
- Регулярная переоценка основных средств не осуществляется.
- Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.
- Основные средства учитываются по местам их нахождения.
- Учет запасов ведется в количественном и суммовом выражении.
- Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
- Оценка товаров при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.
- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
- Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.
- Товарно-заготовительные расходы относятся в стоимость материально-производственных запасов или распределяются пропорционально доле стоимости запасов каждого вида в

стоимости приобретенных запасов.

- Оценка материалов при выбытии - по себестоимости каждой единицы запаса.
 - Горюче-смазочные материалы списываются ежемесячно в фактически израсходованном количестве по средней себестоимости по путевым листам.
 - Стоимость спецодежды, сроком использования более 12 месяцев относится в себестоимость линейным способом.
 - Оценочным значением является оценка резерва на оплату отпусков.
 - Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Для определения суммы резервов по состоянию на последнее число отчетного (налогового) периода проводится инвентаризация дебиторской задолженности. В случае признания в результате инвентаризации дебиторской задолженности сомнительной, организация создает резервы сомнительных долгов с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Д91 «Прочие расходы» К63 «Резервы по сомнительным долгам»).
 - Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах.
 - Расходы по займам и кредитам учитываются с учетом их фактического направления использования.
 - Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.
 - Проценты за пользование заемными и кредитными средствами отражаются в расходах постепенно, кроме капитализируемых процентов, которые присоединяются к обязательствам.
 - Денежные средства, перечисленные застройщиком техническому заказчику, учитываются как прочие обязательства.
 - Доходы от финансовых вложений учитываются на субсчете счета финансовых вложений.
 - Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 (пять) процентов.
- С 1 января 2022 года в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» в учетную политику внесены изменения. Последствия изменения положений учетной политики будут отражены в балансе за 2022 год.

Главный бухгалтер
ООО «Корпорация «Ваш Дом»



/Г.Х. Нигматуллина/