

AUDIT ADVISORY GROUP, Auditing Company «Etalon» Ltd,

428034, Chuvashia, Cheboksary, Moskovski avenue, 17, 1, 15, E-mail: info@gketalon.ru,

www.gketalon.ru, tel./fax: (8352) 45-00-55

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности

**ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ И
ПАРТНЕРЫ»**

за 2021 год

г. Чебоксары-2022 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ» (ОГРН 1122130000167, 428015, Чувашия Чувашская Республика, г Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, пом 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки



годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;



- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор,
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(квалификационный аттестат № К 016481, решение о выдаче
№ 90 от 29.03.2001 Центральной аттестационно-
лицензионной аудиторской комиссии Минфина России, без
ограничения срока действия)
ОРНЗ: 22006087198



Н.Б. Филиппова

« 29 » марта 2022 г.

Аудируемое лицо:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«Отделфинстрой и Партнеры»

Сокращенное наименование:

ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ И ПАРТНЕРЫ»

**Государственный регистрационный
номер (ОГРН):**

1122130000167

Место нахождения:

428015, Чувашия Чувашская Республика, г
Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, пом 10



Аудиторская организация:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Эталон» (ООО
«Аудиторская компания «Эталон»)

**Государственный регистрационный
номер (ОГРН):**

1022101268419

Место нахождения:

428017, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
Московский проспект 17, стр. 1, пом. 15

**Член саморегулируемой
организации аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество»

**Номер в реестре аудиторов и
аудиторских организаций
саморегулируемой организации
аудиторов (ОРНЗ):**

12006079874

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	по ОКПО 90957144		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2130097685		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	428018, Чувашская Республика- Чувашия, Чебоксары г, Московский пр-кт, д. № 17, корп. 1, кв. 10			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

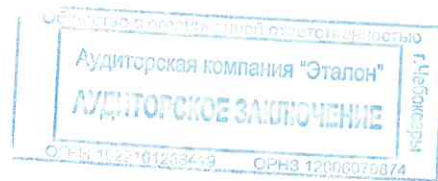
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская компания "Эталон"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2129042836
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022101268419



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	-	-	-
2.П1	Основные средства	1150	1	19	60
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	1	19	59
	Арендованное имущество	11502	-	-	1
2.П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	108 942	104 033	56 751
	в том числе:				
2.1	Основные средства	11601	104 288	86 640	21 342
5.П1	Авансы поставщикам	11602	4 583	4 583	24 753
2.2	Незавершенные капитальные вложения	11603	71	12 810	10 656
	Финансовые вложения	1170	172 271	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	2 550
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	281 214	104 052	59 361
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.П1	Запасы	1210	1 413 376	832 924	654 000
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	2	720	2
4.1	Товары	12102	6 115	8 102	2 860
4.1	Незавершенное строительство объектов	12103	546 609	166 273	293 385
4.1	Земельные участки	12104	860 650	657 829	357 753

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	289	2 244
5.П1	Дебиторская задолженность	1230	129 469	22 477	22 773
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	123 926	14 448	8 219
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 879	458	350
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 534	3 620	3 207
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	130	18	10 997
5.1	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	12305	-	3 933	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 419	106 866	339 512
	Прочие оборотные активы	1260	258	155	724
	Итого по разделу II	1200	1 545 522	962 711	1 019 253
	БАЛАНС	1600	1 826 736	1 066 763	1 078 614



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	25 000	25 000	50 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	307 226	302 089	178 942
	Итого по разделу III	1300	332 226	327 089	228 942
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.П1	Заемные средства	1410	623 000	130 000	450 459
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	623 000	130 000	74 300
5.3	Долгосрочные кредиты	14102	-	-	376 159
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5	5	89
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	543 695	431 050	105 200
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	543 695	431 050	105 200
	Итого по разделу IV	1400	1 166 700	561 055	555 747
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	277 955	-	60
	в том числе:				
	Кредиты	15101	277 945	-	-
	Проценты по кредитам	15102	10	-	-
5.П1	Кредиторская задолженность	1520	48 729	176 890	293 576
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 494	116 327	133 396
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	155 872
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 222	29 455	392
5.3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	-	-	3 568
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	-	2 268	348
5.3	Расчеты с участниками по возврату вкладов	15206	25 000	25 000	-
5.3	Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	15207	13	3 840	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.П1	Оценочные обязательства	1540	1 126	1 729	288
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	327 810	178 619	293 924
	БАЛАНС	1700	1 826 736	1 066 763	1 078 614

Руководитель

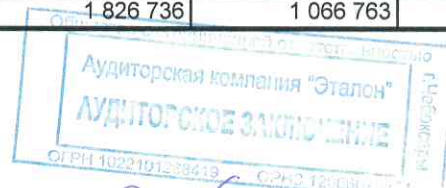
(подпись)

Черкунов Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	90957144		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2130097685		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.П2	Выручка	2110	73 795	207 688
	в том числе:			
	Реализация земли	21101	65 460	2 360
	Услуги аренды	21102	6 539	1 612
	Деятельность заказчика-застройщика	21103	951	184 921
	Торговля оптовая	21104	845	18 795
6.П1	Себестоимость продаж	2120	(56 153)	(23 924)
	в том числе:			
	Реализация земли	21201	(49 998)	(2 358)
	Услуги аренды	21202	(5 344)	(2 793)
	Торговля оптовая	21203	(811)	(18 773)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	17 642	183 764
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.П1	Управленческие расходы	2220	(3 066)	(25 045)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 576	158 719
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 124	557
	Проценты к уплате	2330	-	(1 665)
3.П2	Прочие доходы	2340	5 693	962
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	913	-
	Курсовые разницы	23402	-	22
	Прочие внереализационные доходы	23403	4 780	940
3.П2	Прочие расходы	2350	(14 381)	(4 627)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(912)	-
	Курсовые разницы	23502	-	(6)
	Налоги и сборы	23503	(6 780)	(3 269)
	Прочие внереализационные расходы	23504	(6 432)	(1 352)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 012	153 946
	Налог на прибыль	2410	(2 875)	(30 799)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 875)	(28 332)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(2 467)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 137	123 147



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	5 137	123 147
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Черкунов Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	по ОКПО	31	12
Информационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	2021	
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	90957144	
Частное	по ОКЕИ	2130097685	
		71.12.2	
		12300	16
		384	

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Информационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью

Частное

Единица измерения: в тыс. рублей



1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	50 000	-	-	-	178 942	228 942
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	123 147	123 147
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	123 147	123 147
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	(25 000)	-	-	-	-	(25 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(25 000)	-	-	X	-	(25 000)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	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	25 000	-	-	-	302 089	327 089
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 137	5 137
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 137	5 137
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	25 000	-	-	-	307 226	332 226



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)	
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	332 226	327 089	228 943



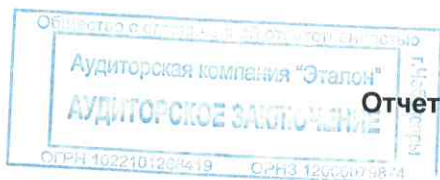
(Handwritten signature)
 Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Черунов Александр Сергеевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2022 г.



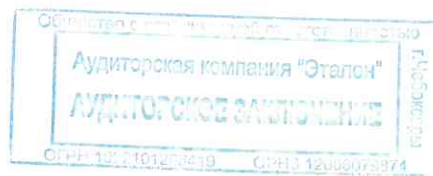
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **застройщик "Отделфинстрой и Партнеры"** Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частное по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
90957144		
2130097685		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 116	340 332
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 055	2 217
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование долевого участия	4114	3 933	325 409
возврат ошибочно перечисленных средств	4115	630	862
возврат членских взносов	4116	3 669	10 865
возврат авансов оплаченных поставщикам	4117	4 251	-
прочие поступления	4119	5 578	979
Платежи - всего	4120	(725 856)	(504 652)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(658 197)	(456 977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 311)	(34 373)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 612)
налога на прибыль организаций	4124	(34 726)	-
возврат средств целевого финансирования	4125	(19)	(1 561)
уплата налогов и сборов	4126	(6 391)	(2 856)
благотворительность	4127	(6 000)	-
прочие платежи	4129	(3 212)	(5 273)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(702 740)	(164 320)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(172 652)	(2 416)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(384)	(2 416)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(172 268)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(172 652)	(2 416)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	770 945	102 811
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	770 945	102 811
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	-	(168 740)
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	-	(3 568)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(165 172)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	770 945	(65 929)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(104 447)	(232 665)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	106 866	339 512
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 419	106 866
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	19



Руководитель _____
(подпись)

Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "СЗ"Отделфинстрой и Партнеры" за 2021 год. П-1**

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		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 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Руководитель

Черкунов Александр Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	3 360	(3 341)	-	(107)	107	(18)	-	-	-	3 253	(3 252)
	5210	за 2020г.	152	(92)	3 208	-	-	(3 249)	-	-	-	3 360	(3 341)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	151	(135)	-	-	-	(16)	-	-	-	151	(151)
	5211	за 2020г.	151	(92)	-	-	-	(43)	-	-	-	151	(135)
Транспортные средства	5202	за 2021г.	3 209	(3 206)	-	(107)	107	(2)	-	-	-	3 102	(3 101)
	5212	за 2020г.	1	-	3 208	-	-	(3 206)	-	-	-	3 209	(3 206)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	88 888	(2 248)	21 423	-	-	(3 774)	-	-	-	110 312	(6 024)
	5230	за 2020г.	21 669	(327)	67 219	-	-	(1 920)	-	-	-	88 888	(2 248)
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	65 470	(1 157)	5 582	-	-	(2 362)	-	-	-	71 052	(3 519)
	5231	за 2020г.	13 370	-	52 100	-	-	(1 157)	-	-	-	65 470	(1 157)
Сооружения	5222	за 2021г.	23 418	(1 091)	659	-	-	(1 414)	-	-	-	24 077	(2 505)
	5232	за 2020г.	8 299	(327)	15 119	-	-	(764)	-	-	-	23 418	(1 091)
Земельные участки	5223	за 2021г.	-	-	14 995	-	-	-	-	-	-	14 995	-
	5233	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5224	за 2021г.	-	-	188	-	-	-	-	-	-	188	-
	5234	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.	12 810	5 855	(12 165)	(6 429)	71
	5250	за 2020г.	10 657	72 580	-	(70 427)	12 810
в том числе:							
Сооружения	5241	за 2021г.	12 810	85	(12 165)	(659)	71
	5251	за 2020г.	9 176	18 752	-	(15 118)	12 810
Здания	5242	за 2021г.	-	5 582	-	(5 582)	-
	5252	за 2020г.	1 480	50 620	-	(52 100)	-
Транспортные средства	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	1	3 208	-	(3 209)	-
прочие	5244	за 2021г.	-	188	-	(188)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	5 582	-	5 582	-
		в том числе:			
здания	5261	5 582	-	-	-
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	104 288	4 824	1 492
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	5 521	5 521	9 241
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 (подпись) Черкунов Александр Сергеевич (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 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		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	172 271	-	-	172 271	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
уставный капитал других организаций	5302	за 2021г.	-	-	172 271	-	-	172 271	-
	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.	-	-	172 271	-	-	172 271	-
	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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
Чернунов Александр Сергеевич
 (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер
Тихонова Ирина Николаевна
 29 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.	832 924	-	832 924	633 221	(52 769)	-	X	1 413 376	-	1 413 376	
	5420	за 2020г.	654 000	-	654 000	375 000	(196 082)	-	X	832 924	-	832 924	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	720	-	720	2	(720)	-	-	2	-	2	
	5421	за 2020г.	2	-	2	720	(2)	-	-	720	-	720	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	8 102	-	8 102	-	(1 987)	-	-	6 115	-	6 115	
	5423	за 2020г.	2 860	-	2 860	5 242	-	-	-	8 102	-	8 102	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	166 273	-	166 273	380 400	(64)	-	-	546 609	-	546 609	
	5425	за 2020г.	293 385	-	293 385	40 834	(167 946)	-	-	166 273	-	166 273	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	5507	за 2021г.	657 829	-	657 829	252 819	(49 998)	-	-	860 650	-	860 650	
	5527	за 2020г.	357 753	-	357 753	328 210	(28 134)	-	-	657 829	-	657 829	



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	29 316	16 032	25 775
земельные участки в залоге	5446	29 316	16 032	25 775



(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 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					за период					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)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	спписание 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.	22 477	-	117 013	-	-	(10 003)	-	(18)	-	-	-	-	-	-	129 469	-
	5530	за 2020г.	22 773	-	20 633	-	-	(20 929)	-	-	-	-	-	-	-	-	22 477	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	458	-	1 850	-	-	(429)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 879	-
	5531	за 2020г.	350	-	457	-	-	(349)	-	-	-	-	-	-	-	-	458	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	14 448	-	111 499	-	-	(2 021)	-	-	-	-	-	-	-	-	123 926	-
	5532	за 2020г.	8 219	-	12 623	-	-	(6 394)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 448	-
Прочая	5513	за 2021г.	18	-	130	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	130	-
	5533	за 2020г.	132	-	-	-	-	(114)	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-
затраток для участия в аукционе	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	10 865	-	-	-	-	(10 865)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5515	за 2021г.	3 933	-	-	-	-	(3 933)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2020г.	-	-	3 933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5516	за 2021г.	3 620	-	3 534	-	-	(3 620)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 534	-
	5536	за 2020г.	3 207	-	3 620	-	-	(3 207)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 620	-
Итого	5500	за 2021г.	22 477	-	117 013	-	-	(10 003)	-	(18)	-	-	-	-	-	-	129 469	-
	5520	за 2020г.	22 773	-	20 633	-	-	(20 929)	-	-	-	-	-	-	-	-	22 477	-





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	653	653	179	179	18	18
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	652	652	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1	1	16	16	-	-
прочая	5543	-	-	163	163	18	18
	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		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	561 050	605 645	-	-	-	-	1 166 695	
в том числе:	5571	за 2020г.	555 659	508 661	(503 270)	-	-	-	561 050	
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	376 159	52 811	(428 970)	-	-	-	-	
займы	5563	за 2021г.	130 000	493 000	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	74 300	130 000	(74 300)	-	-	-	623 000	
прочая	5554	за 2021г.	431 050	112 645	-	-	-	-	130 000	
	5574	за 2020г.	105 200	325 650	-	-	-	-	543 695	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	431 050	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	176 890	301 671	(151 877)	-	-	-	326 684	
в том числе:	5580	за 2020г.	293 636	64 343	(181 069)	-	-	-	176 890	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	116 327	21 494	(116 327)	-	-	-	21 494	
	5581	за 2020г.	133 396	3 780	(20 849)	-	-	-	116 327	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	155 872	-	(155 872)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	29 455	2 222	(29 455)	-	-	-	2 222	
	5583	за 2020г.	392	29 455	(392)	-	-	-	29 455	
кредиты	5564	за 2021г.	-	277 945	-	-	-	-	277 945	
	5584	за 2020г.	60	-	(60)	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	2 268	-	(2 268)	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	348	2 268	(348)	-	-	-	2 268	
Расчеты по целевому финансированию долевого строительства	5567	за 2021г.	3 840	-	(3 827)	-	-	-	13	
	5587	за 2020г.	-	3 840	-	-	-	-	3 840	
Расчеты с участниками по выплате доходов	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5588	за 2020г.	3 568	-	(3 568)	-	-	-	-	
Расчеты с участниками по возврату вкладов	5569	за 2021г.	25 000	-	-	-	-	-	25 000	
	5589	за 2020г.	-	25 000	-	-	-	-	25 000	

Проценты по кредитам	за 2021г.		за 2020г.		за 2021г.		за 2020г.		10		X		X		10	
	5550	5570	737 940	849 295	907 316	573 004	(151 877)	(684 359)			X	X	X	X	1 493 379	737 940
Итого																

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская компания "Эталон"
 АИП № 1022/01-2019/02
 С/ПН 1022/01-2019/02
 ОГРН 10224010021924

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	-	-	-



(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписей)

Руководитель

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	185	297
Расходы на оплату труда	5620	2 044	20 623
Отчисления на социальные нужды	5630	348	3 618
Амортизация	5640	3 782	1 925
Прочие затраты	5650	2 051	1 375
Итого по элементам	5660	8 410	27 838
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	50 809	21 131
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	59 219	48 969

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



Руководитель

Черкунов Александр Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 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	1 729	2 183	(2 786)	-	1 126
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	1 729	2 183	(2 786)	-	1 126



Черкунов Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 377 356	16 032	567 371
Земельные участки по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов	5811	29 316	16 032	25 775
Земельные участки в залоге по кредитным договорам	5812	98 982	-	61 684
Имущественные права на строящиеся жилые и нежилые помещения по кредитным договорам	5813	1 249 058	-	479 912



Руководитель _____
 (подпись) **Черкунов Александр Сергеевич**
 Главный бухгалтер

Тихонова Ирина Николаевна

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



(Handwritten signature)

Тихонова Ирина Николаевна

Главный бухгалтер

Чержунов Александр
и Чержунов Сергей

Руководитель

(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

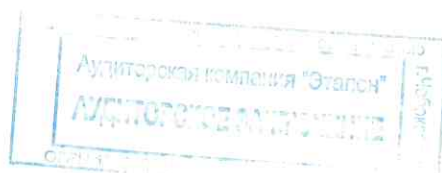
**«Специализированный застройщик
«Отделфинстрой и Партнеры»**

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой)
отчетности за 2021 год П-2**



Содержание

1. Общие сведения	3
Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой и Партнеры» (далее «Общество»):	3
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета	4
2.1. Основа представления	4
2.2. Основные средства	4
2.3. Нематериальные активы	5
2.4. Учет запасов	5
2.5. Учет расходов	5
2.6. Учет расходов будущих периодов	6
2.7. Финансовые вложения	6
2.8. Выручка от продаж	7
2.9. Заемные средства	7
2.10. Добавочный капитал	8
2.11. Резервный капитал	8
2.12. Операции в иностранной валюте	8
2.13. Инвентаризация имущества и обязательств	9
2.14. Изменения учетной политики	9
3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	9
3.1. Основные средства	9
3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке	10
3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	10
3.4. Запасы	10
3.5. Дебиторская задолженность	10
3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	11
3.7. Уставный капитал	11
3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	11
3.9. Заемные средства	11
3.10. Кредиторская задолженность	12
3.11. Оценочные обязательства	12
3.12. Выручка от продаж	13
3.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	13
3.14. Прочие доходы	13
3.15. Прочие расходы	13
3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств	13
Общество имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости	13
4. Налоги	14
4.1. Налог на прибыль	14
5. Информация о связанных сторонах	14
6. Условные факты хозяйственной деятельности	17
7.1. Условия хозяйственной деятельности	17
7.2. Налоги	17
7.3. Судебные разбирательства	17
8. События после отчетной даты	18
8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества	18
8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	18
8.3. Геополитические события	18
9. Информация по прекращенной деятельности	18



1. Общие сведения

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой и Партнеры» (далее «Общество»):
428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, помещение 10.

Почтовый адрес Общества:

428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, помещение 10.

Регистрация Общества:

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары 12 января 2013г. ИНН 2130097685, КПП 213001001, ОГРН 1122130000167, ОКПО 90957144, ОКВЭД 71.12.2

Последние изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:

Общим собранием участников Общества от 04.06.2020г. (протокол №4 от 04.06.2020г) Устав в новой редакции зарегистрирован ИФНС России по г.Чебоксары за № 2202100117305 от 16.06.2020г.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на 31.12.2021г. равен размеру 25 000 тыс. рублей .

Изменения размера Уставного капитала Общества.

Уставный капитал Общества на момент его регистрации составлял 10 000 рублей. Решением общего собрания участников Общества от 28.02.2012г. (протокол №3) размер уставного капитала увеличен до 15 000 рублей. В 2013г.,2014г.,2015г.,2016г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 09.08.2017г. (протокол №1 от 09.08.2017г.) размер уставного капитала увеличен до 50 000 тыс. рублей. В 2018г.,2019г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 18.02.2020г. (протокол №1 от 18.02.2020г.) размер уставного капитала уменьшен до 25 000 тыс. рублей. В 2021 году изменений Уставного капитала не было.

Участники общества :

- юридические лица - ООО "СЗ "Отделфинстрой"
- АО "СЗ "Группа "КСК"
- физические лица - нет.

Конечные бенефициары общества :

- Черкунов Александр Сергеевич
- Черкунова Любовь Алексеевна
- Черкунова Светлана Александровна
- Черкунова Ирина Александровна
- Мурыгин Алексей Валентинович
- Картунов Игорь Михайлович
- Крайнов Игорь Борисович



Аудитор Общества:

ООО "Аудиторская компания "Эталон" ИНН 2129042836 КПП 213001001.

Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

- За 2021 г. - ИТР и служащих списочного состава - 16 человек.
- За 2020 г. - ИТР и служащих списочного состава - 15 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2021 году:

- Деятельность заказчика-застройщика.
- Оптовая торговля
- Услуги аренды.

Директор Общества - Черкунов Александр Сергеевич назначен общим собранием участников (протокол б/н от 18.12.2020г.) на срок три года.

Главный бухгалтер Общества - Тихонова Ирина Николаевна, приказ о приеме на работу №8-к от 26.01.2016г., трудовой договор №1 от 25.01.2016г.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета**2.1. Основа представления**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом №32-П от 28.12.2018г., которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и других нормативных актов.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- оценочных обязательств.

2.2. Основные средства

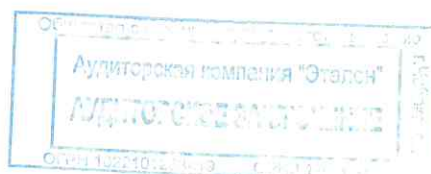
2.2.1. Учет основных средств ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.01 г. N 26н (с изменениями и дополнениями).

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 руб. за единицу. Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства". Амортизация объектов основных средств производится по линейному способу в соответствии с группами, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 1.01.02 г. N 1, ежемесячно. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) приведены ниже.

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования	Оставшиеся сроки полезного использования
Здания	30 лет	28 лет
Сооружения	От 15 лет до 30 лет	От 6 до 28 лет
Офисное оборудование	От 1 года до 7 лет	0
Транспортные средства	От 3 до 5 лет	1 год

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Имущество, приобретаемое для сдачи в аренду, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".



2.3. Нематериальные активы

2.3.1. Учет нематериальных активов в организации ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденным приказом Минфина России от 27.12.07 г. N 153н. Инвентарным объектом нематериальных активов считается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства и т.п.



2.4. Учет запасов

2.4.1. Учет запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

В обществе применен перспективный порядок перехода на ФСБУ 5/2019.

К запасам, приобретенным для управленческих нужд положения стандарта не применяются. Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.4.2. Приобретенные сырье и материалы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 "Материалы".

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы (включая все расходы, связанные с их приобретением).

2.4.3. Приобретенные товары отражаются по фактической себестоимости на счете 41 "Товары" без использования счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей". Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость товаров.

При отпуске товаров в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы (включая все расходы, связанные с их приобретением).

2.4.4. Резерв под обесценение запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Организация создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов.

2.5. Учет расходов

2.5.1. Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

2.5.2. Затраты организации делятся на затраты:

- Прямые расходы, связанные с оказанием услуг аренды, собираются по дебету счета 20 «Основное производство» по видам номенклатур и затрат и в полном объеме относятся на уменьшение доходов от реализации данного отчетного (ого) периода без распределения на остатки незавершенного производства.
- По строительству объекта долевого строительства при осуществлении деятельности заказчика-застройщика затраты собираются по дебету счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства включая НДС от подрядных организаций и поставщиков услуг. Затраты по законченному капитальным строительством объекту распределяются на каждый построенный объект недвижимости пропорционально квадратным метрам объектов недвижимости, в отношении которых возможно заключение договора на участие в долевом строительстве, и учитываются на счете 41 "Товары на складах", подгруппа "Объекты недвижимости". На дату

подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства вышеуказанные затраты списываются с кредита 41 счета в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», при этом затраты в отчете о финансовых результатах не отражаются, так как экономия заказчика-застройщика определяется как разница между ценой договора долевого участия и произведенными затратами.

- Затраты на содержание заказчика-застройщика, коммерческие и общехозяйственные расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются пропорционально затратам:
 - списанным с кредита счета 20 «Основное производство» и счета 41 «Товары» в дебет счета 90.02.1. «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения». Соответствующая доля затрат списывается с кредита 26 счета в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».
 - выполненным объемам строительно-монтажных работ (включая НДС), учтенным по дебету счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат». Соответствующая доля затрат списывается с кредита 26 счета в дебет счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства.

2.5.3. Незавершенное производство оценивается по прямым статьям затрат. К ним относятся следующие затраты:

- затраты на приобретение сырья, материалов, непосредственно израсходованных при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение подрядных работ и услуг, непосредственно израсходованных при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;

2.6. Учет расходов будущих периодов

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.

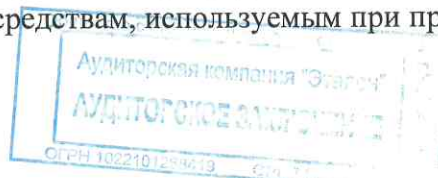
Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Приобретаемые программные продукты для сдачи отчетности в государственные органы (ФНС России, ПФР и др.) списываются единовременно в момент подготовки данных сведений в случае, если срок полезного использования не установлен.

2.7. Финансовые вложения

2.7.1. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным приказом Минфина России от 10.12.02 г. N 126н. К финансовым вложениям относятся инвестиции организации в ценные государственные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, депозиты в банках и др.

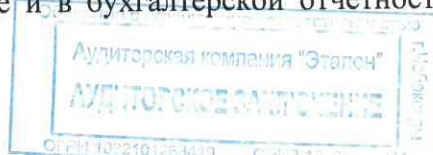
Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение с учетом требований ПБУ 19/02. Ценные бумаги учитываются на счете 58 "Финансовые вложения". Открытые в банках аккредитивы, депозиты учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".



2.7.2. Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

2.7.3. Для целей бухгалтерской оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном настоящим положением порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря текущего года. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.



2.8. Выручка от продаж

2.8.1. Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. № 32н.

Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) является доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) право собственности на продукцию перешло к покупателю, работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Выручка от продажи в отчетности отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, налога с продаж, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

2.8.2. По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ (услуг), подтверждаемых подписанными актами выполненных работ по форме КС-2 и справками выполненных работ по форме КС-3.

2.8.3. Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации признаются доходом от обычных видов деятельности.

2.8.4. Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам), а также доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

2.8.5. Доходы от реализации объектов недвижимости определяются по моменту подписания сторонами акта приема-передачи недвижимости.

2.9. Заемные средства

2.9.1. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным приказом Минфина России от 6.10.08 г. N 107н. Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Организация учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

2.9.2. Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

2.9.3. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Земля, приобретаемая для целей строительства и дальнейшей перепродажи вместе с построенными на ней объектами недвижимости, не признается инвестиционным активом.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

2.9.4. Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим видам активов, формирующих имущество комплекса).

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим статьям активов), но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

2.9.5. По выданным векселям организация отражает сумму, указанную в векселе как кредиторскую задолженность. В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается у организации с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя. При выдаче векселя для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю к оплате процентов или дисконта включается векселедателем в состав операционных расходов.

2.10. Добавочный капитал

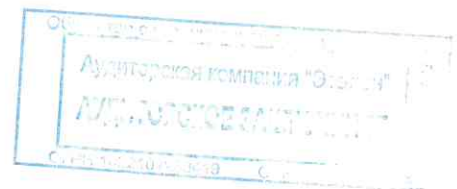
Общество не создает добавочный капитал.

2.11. Резервный капитал

Общество не создает резервный капитал.

2.12. Операции в иностранной валюте

Учет имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте и приобретаемого за счет коммерческой деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденным приказом Минфина России от 27.11.06 г. N 154н. Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.



Учет курсовой разницы, возникающей в ходе проведения операций с валютными ценностями, ведется на балансовом счете 91 "Прочие доходы и расходы", статья "Курсовые разницы".

Организация не применяет метод среднего курса.

2.13. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.14. Изменения учетной политики

Изменений учетной политики в 2021 году не было.



3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3.1. Основные средства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.1 «Основные средства», пп.2.3.«Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», пп.2.4 «Иное использование основных средств» содержат сведения о наличии и движении основных средств по их видам за 2021 и 2020 годы. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации отражены в составе основных средств.

Информация по основным средствам, полученным в аренду представлена в таблице.
тыс.руб.

Вид основного средства	Арендодатель	Учетная забалансовая стоимость	Срок аренды
Нежилые офисные помещения	ООО "СЗ"Отделфинстрой"	5 521	30.06.2022

Информация по основным средствам, переданным в аренду по состоянию на 31.12.2021. представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендатор	Остаточная балансовая стоимость	Срок аренды
Здание, сооружения и земельные участки под ними	ООО "СК ОЛИМП"	9 983	31.12.2025
Здания, сооружения, оборудование и земельные участки под ними	ООО "Энергосеть"	62 918	31.12.2025 - 31.12.2027
Помещения в зданиях и сооружениях	Частные предприниматели	17 984	Неопределенный срок

Земельные участки	АО "Водоканал"	13 403	07.02.2024
Итого		104 288	

3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке

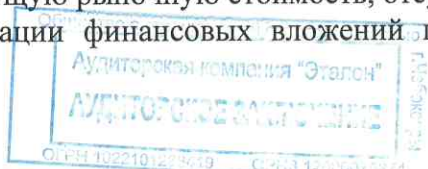
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.2 «Незавершенные капитальные вложения» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении капитальных вложений по их видам за 2021 и 2020 годы.

3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.3, пп. 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений» содержит исчерпывающие сведения о наличии и движении финансовых вложений по их видам за 2021 и 2020 годы.

Финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Результаты проведенной инвентаризации финансовых вложений подтверждают данные 1170 и 1240 строк баланса.



3.4. Запасы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.4, пп. 4.1. «Наличие и движение запасов», п.п. 4.2 «Запасы в залоге» содержат сведения о наличии и движении запасов по их видам за 2021 и 2020 годы. В указанной таблице движение запасов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Материально-производственные запасы по которым создается резерв под обесценение у Общества отсутствуют.

Информация по запасам, переданным в залог в обеспечение исполнения обязательств представлены в таблице.

тыс.руб.

Вид запаса	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве - залог участников долевого строительства в силу закона 214-ФЗ,	29 315	29 315

По статье баланса 12601 «Расходы будущих периодов» отражены затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Списание расходов будущих периодов производится в течение отчетного года на издержки производства или другие источники в зависимости от характера расходов по мере наступления периода, к которому они относятся.

3.5. Дебиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», п.п. 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении дебиторской задолженности по видам за 2021 и 2020 годы. В указанной таблице движение дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует. В составе дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г. просроченная задолженность составляет 653 тыс.руб. Крупные дебиторы (величина задолженности более 4 000 тыс.руб.) представлены в таблице.

тыс. руб.

Наименование организации - дебитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2021	Задолженность по состоянию на 31.12.2020
ООО "СМУ-115"	93 997	-
ООО "СК "Олимп"	6 094	2 524
ООО "Бюро Параметрика"	13 758	2 541
АО "Чувашгражданпроект"	4 061	4 869
ООО "Электронova" (авансы, связанные со строительством доходных вложений в материальные ценности)	4 583	4 583

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств. Депозитные вклады со сроком менее 3 месяцев Обществом признаются денежными эквивалентами.

3.7. Уставный капитал

Наименование	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	25 000	25 000
Итого:	25 000	25 000

Дочерние компании долями ООО «СЗ«Отделфинстрой и Партнеры» не владеют. Изменений Уставного капитала в 2021 году не было.

3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

тыс. руб.

Наименование	31.12.2021	31.12.2020
Нераспределенная прибыль прошлых лет	302 089	178 942
Нераспределенная прибыль отчетного года	5 137	123 147
Итого:	307 226	302 089

3.9. Заемные средства

В составе краткосрочных заемных средств по состоянию на 31.12.2021г. отражена задолженность по целевым кредитам на строительство многоквартирных жилых домов. Срок погашения указанных кредитов, согласно условиям договора, в отдельных случаях приходится на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты. При этом указанные обязательства классифицированы в бухгалтерском балансе как краткосрочные с учетом того, что:

- кредиты являются целевыми и предоставляются на строительство определенного объекта;
- получение кредита происходит в периоде после получения разрешения на строительство объекта
- условиями кредитного соглашения предусмотрено списание средств, поступающих со счетов эскроу после завершения строительства, в безакцептном порядке и(или) возникновение у заемщика обязанности по направлению в короткий срок на погашение основного долга денежных средств, поступающих от сделок по отчуждению недвижимости после завершения строительства объекта.
- заемщик не имеет возможности в одностороннем порядке отсрочить дату погашения кредита до предельного срока, установленного договором в случае завершения

строительства объекта и (или) получения денежных средств от сделок по отчуждению недвижимости .

В соответствии с пунктами 19 ПБУ 4/99, пунктом 68, 69, 70, 73 МСФО (IAS) 1, привлеченные целевые заемные средства на строительство жилых домов признаются обязательствами , погашаемыми в пределах одного операционного цикла строительства определенного объекта, в связи с этим они классифицируются в составе краткосрочных обязательств.

В нижеприведенной таблице представлена информация о предельных сроках погашения заемных обязательств по полученным целевым кредитам согласно условий кредитных соглашений, которые будут определять срок возврат основного долга в случае, если период строительства объектов превысит изначально запланированные сроки.

тыс. руб.

Кредитор	Сумма обязательства	Срок погашения
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк	261 500	Июнь 2023г.
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк	16 445	Апрель 2024г.
Итого:	277 945	

Информация о привлеченных займах по состоянию на 31.12.2021г. представлена в таблице.

тыс. руб.

Кредитор	Сумма обязательства	Срок погашения
ООО "СЗ "Отделфинстрой"	381 500	Ноябрь-декабрь 2025
АО "СЗ"Группа "КСК"	241 500	Ноябрь-декабрь 2025
Итого:	623 000	

3.10. Кредиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.3.«Наличие и движение кредиторской задолженности» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении кредиторской задолженности по видам задолженностей за 2021 год. В указанной таблице движение кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует. Крупные кредиторы (величиной задолженности более 29 621 тыс.руб.) представлены в таблице.

тыс. руб.

Наименование организации - кредитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2021	Задолженность по состоянию на 31.12.2020
АО «СЗ «Группа «КСК»	579 014	337 514
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	616 923	363 907

3.11. Оценочные обязательства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.7 «Оценочные обязательства» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении резервов на оплату отпусков, подлежащих выплате в 2021г.

3.12. Выручка от продаж

Виды работ, услуг	тыс. руб.	
	2021	2020
Реализация земли	65 460	2 360
Деятельность заказчика-застройщика	951	184 921
Торговля оптовая	845	18 795
Услуги аренды	6 539	1 612
Итого:	73 795	207 688

3.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.6.«Затраты» содержат сведения о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по их видам за 2021 год.

3.14. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице.

Наименование дохода	тыс. руб.	
	2021	2020
Реализация прочего имущества	913	-
Возврат страховых платежей и госпошлин	3 689	-
Перевыставление коммунальных затрат	-	939
Курсовые разницы	-	22
Приход материалов, возможных к реализации	912	-
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	169	-
Прочие	10	1
Итого:	5 693	962

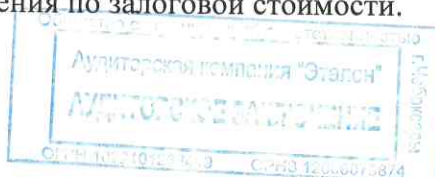
3.15. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов представлена в следующей таблице.

Наименование расхода	тыс. руб.	
	2021	2020
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	912	-
Услуги банков	74	148
Налоги и сборы	6 780	3 269
Перевыставление коммунальных затрат	-	939
Курсовые разницы	-	6
Судебные издержки	164	53
Материальная помощь и премии сотрудникам	304	31
Спонсорская помощь	6 000	-
Прочие	147	181
Итого:	14 381	4 627

3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

Общество имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости.



Наименование обеспечения	тыс.руб.	
	31.12.2021	31.12.2020
Залоговое обеспечения земельными участками строительства по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных домов с физическими лицами	58 631	16 032
Залоговое обеспечения земельными участками имеющихся банковских кредитов	98 982	-
Залоговое обеспечения имущественными правами имеющихся банковских кредитов	1 249 058	-
Всего:	1 406 671	16 032

4. Налоги

4.1. Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Показатели	тыс.руб.	
	2020	2020
Текущий налог прибыль	2 875	28 332
в том числе постоянные налоговые обязательства	-	34
Отложенные налоговые обязательства	-	-83
Отложенный налоговый актив	-	2 550
Всего налог прибыль	2 875	30 799

Отраженные в таблице (см.выше) постоянные налоговые обязательства (активы) связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов по оказанию благотворительной помощи, премированию сотрудников и иных подобных расходов, не принимаемых в целях налогообложения прибыли.

Деятельности, облагаемой ЕНВД в 2021 году Общество не производило.

5. Информация о связанных сторонах.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции с организациями, которые являются связанными сторонами. Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние, либо организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц) (п. 4 ПБУ 11/2008).

Связанные стороны Общества приведены в следующей таблице:



Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
ООО «СЗ «Отделфинстрой»	Деятельность заказчика-застройщика	Владеет 50% долей в уставном капитале общества
АО «СЗ «Группа «КСК»	Деятельность заказчика-застройщика	Владеет 50% долей в уставном капитале общества
ООО "СМУ-115"	Строительно-монтажные работы	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
АО «Завод «Чувашкабель»	Производство прочих проводов и кабелей для электронного и электрического оборудования	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "КЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект»	Проектные работы	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "СК ОЛИМП"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Ниже приведены операции с взаимозависимыми лицами:

Продажи		Покупки		Дебиторская задолженность на 31.12.2021г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2021г.
Объем с НДС	Вид операции	Объем с НДС	Вид операции		
тыс. руб.					
1. ООО «СЗ «Отделфинстрой»					
203	услуги аренды	21 461	Купля-продажа имущества, услуги аренды	-	222 923
-	-	251 500	Получение займа	-	381 500
-	-	3 525	Приобретение прав требования долга	-	-
-	-	-	Уменьшение уставного капитала	-	12 500
ИТОГО					
203	х	276 486	х	-	616 923
Обороты денежными средствами					
-	-	21 011	Купля-продажа имущества, услуги аренды, приобретение прав требования	-	-
-	-	251 500	Получение займа	-	-
ИТОГО					
-	х	272 511	х	х	х

2. АО «СЗ «Группа «КСК»					
-	-	-	Купля-продажа имущества	-	325 014
-	-	241 500	Получение займа	-	241 500
-	-	-	Уменьшение уставного капитала	-	12 500
ИТОГО					
-	х	241 500	х	-	579 014
Обороты денежными средствами					
	х	241 500	х	-	-
3. ООО «СМУ-115»					
961	оптовая торговля материалами	239 342	Приобретение СМР	93 997	16 773
ИТОГО					
961	х	239 342	х	93 997	16 773
Обороты денежными средствами					
-	х	316 447	х	х	х
4. АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект»					
-	-	27 851	Проектные работы	4 061	44
ИТОГО					
-	х	27 851	х	4 061	44
Обороты денежными средствами					
	х	26 999	х	х	х
5. ООО "СК ОЛИМП"					
697	Услуги аренды	2 728	услуги по техприсоединению	6 095	-
ИТОГО					
697	х	2 728	х	6 095	-
Обороты денежными средствами					
519	х	6 121	х	х	х

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: Директор, директор по развитию, директор по производству - начальник Управления капитального строительства, коммерческий директор, финансовый директор. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу представлена в следующей таблице .

Тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения	суммы, выплаченные в течение отчетного периода (2021 год)	суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2022 году)
Оплата труда за отчетный период	5 098	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	2 066	145

Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 006	293
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	-	-
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи или взносы по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного упр. персонала		



6. Условные факты хозяйственной деятельности

7.1. Условия хозяйственной деятельности

Имевшие место в 2021 году события на финансовом рынке, а также экономическая ситуация в стране оказывали влияние на деятельность и отчетные показатели организации за 2021 год. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от изменения рыночных цен на недвижимость, покупательской способности и платежеспособности потребителей продукции предприятия.

7.2. Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны судебных органов. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

7.3. Судебные разбирательства

В 2021 году по следующим контрагентам Общество вело судебные разбирательства.
тыс.руб.

Наименование ответчика	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
1. Министерство Экономического Развития Чувашии	Об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора аренды земельного участка	96 688	Удовлетворено в полном объеме



8. События после отчетной даты

8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества.

В 1-м квартале 2022 года дивиденды не объявлялись.

8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В 1-м квартале 2022 года сделки связанные с выбытием основных средств не производились. Финансовые вложения в 1-м квартале 2022г. не приобретались.

8.3. Геополитические события

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

9. Информация по прекращенной деятельности

В 2021 году прекращенных видов деятельности не было.

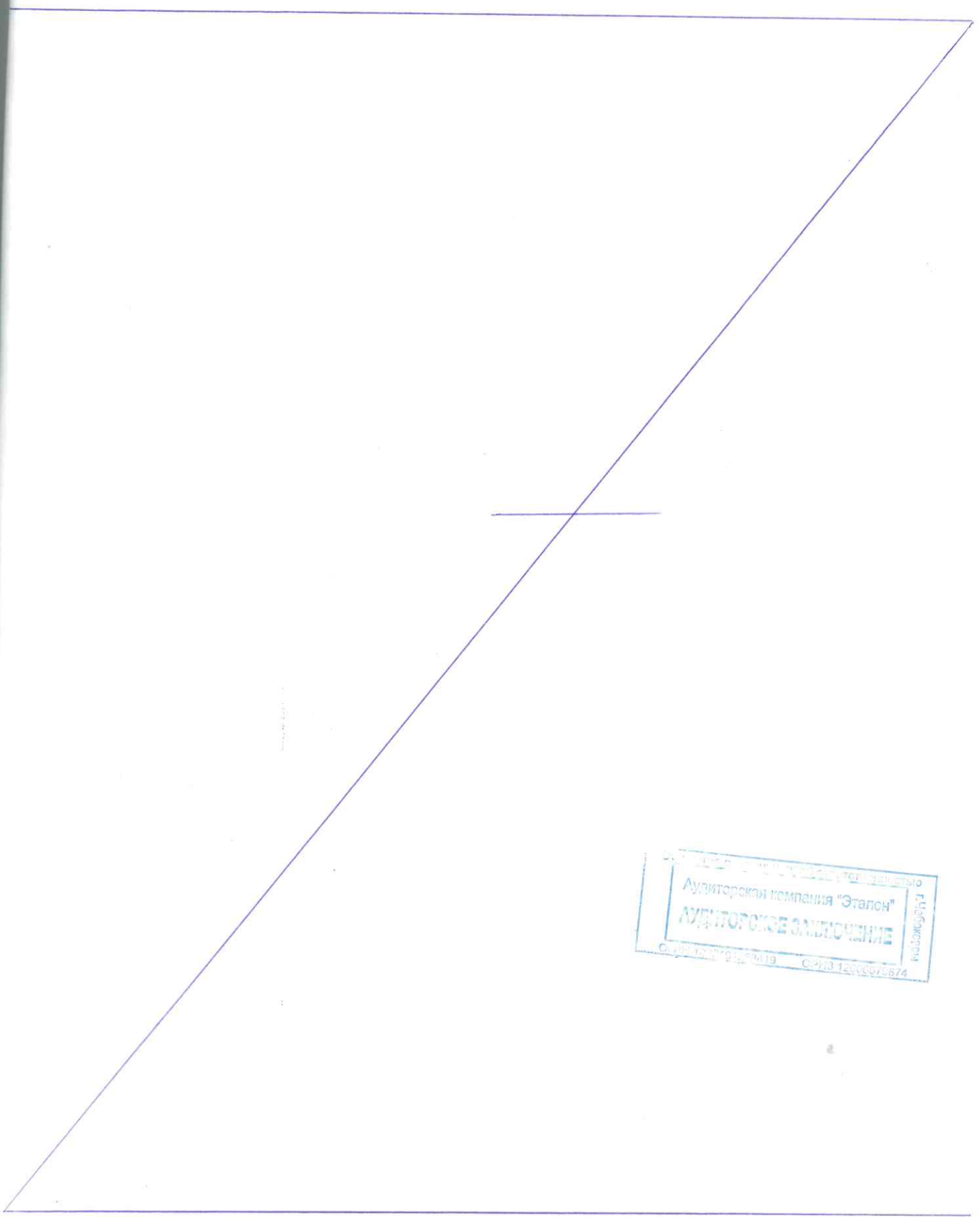
Руководитель

Главный бухгалтер

29 марта 2022г.

А.С.Черкунов

И.Н.Тихонова



Аудиторская компания "Эталон" Иркутская область
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
С. Иркутск ул. Д. 19 С/ПЧ 1234567894

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 42 (сорок два) лист 2
Директор ООО «Аудиторская компания
«Эталон»


Н.Б. Филиппова

