

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Стройком"	ИНН	45476088		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903146909		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	614094, Пермский край, Пермь г, Космонавтов ш, д. № 55а, оф. 52				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «АУДИТ – ПРОФИТ»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5904099240		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025900902323		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	174 853	11 981	-
	в том числе:				
	МЖД Спартаковская, 14	11901	153 490	11 981	-
	Итого по разделу I	1100	174 853	11 981	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 963	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	203 002	341	-
	в том числе:				
	ДУДС МЖД Спартаковская, 14	12301	195 146	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	11	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	205 022	351	-
	БАЛАНС	1600	379 875	12 332	-

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	20	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	20	10	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	43 971	1 215	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	195 146	-	-
	в том числе:				
	ДУДС МЖД Спартаковская, 14	14501	195 146	-	-
	Итого по разделу IV	1400	239 118	1 215	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	139 997	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	740	11 107	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	140 737	11 107	-
	БАЛАНС	1700	379 875	12 332	-



Руководитель

(подпись)

Ляшков Андрей
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Стройком"	ИНН	45476088		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903146909		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

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

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

Руководитель



(подпись)

**Ляшков Андрей
Владимирович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
45476088	
5903146909	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Стройком"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	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	-	-	-	-	10
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	-	-	-	-	-	-
вход участника	3317	10	-	-	-	-	10
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	20	-	-	-	-	20

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	-	-	10	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10	10
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	-	-	-	-

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик-Стройком"	ИНН	45476088		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903146909		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(180 679)	(1 214)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(179 087)	(1 190)
в связи с оплатой труда работников	4122	(97)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 495)	(24)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(180 679)	(1 214)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	180 724	1 225
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	180 714	1 215
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	10
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	180 724	1 225
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	45	11
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	56	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ляшков Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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.	11 981	162 872	-	-	174 853
	5250	за 2020г.	-	23 003	(11 022)	-	11 981
в том числе:	5241	за 2021г.	11 981	141 509	-	-	153 490
	5251	за 2020г.	-	23 003	11 022	-	11 981
МЖД Спартаковская, 14	5242	за 2021г.	-	21 362	-	-	21 362
МЖД Спартаковская, 8	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах

Общества с ограниченной

ответственностью

«Специализированный застройщик -

Стройком»

за 2021 год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Стройком», юридический и фактический адрес: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, 55а офис 52.

Дата государственной регистрации: 04.09.2020 года.

ОГРН: 1205900022569

ИНН: 5903146909

КПП: 590301001

Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №17 по Пермскому краю.

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

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 20 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом с момента государственной регистрации на протяжении всего 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является генеральный директор.

Учредителями Общества являются:

Шадрин Дмитрий Владимирович с долей участия 50%, 10 000 рублей;

Ляшков Андрей Владимирович с долей участия 50%, 10 000 рублей.

Выручка (доходы) от реализации

Общество в 2021г. Выручки от реализации не имело.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

По основному виду деятельности за 2021г. финансовый результат отсутствует.

Прочие доходы и расходы

Прочих доходов и расходов в 2021 году общество не имело.

Финансовый результат, полученный от прочих доходов и расходов

Финансовый результат, сформированный от прочих доходов и расходов в 2021г. составил 0 рублей.

Основные положения учетной политики

Основные средства не переоцениваются.

Расходы, связанные с содержанием Застройщика, отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

В бухгалтерском учете доходы и расходы учитываются в том отчетном периоде, в котором они возникали исходя из условий сделок и независимо от времени платежа – метод начисления.

Изменения в учетную политику на следующий год не вносятся.

ФСБУ 5/2019 применяется с 01.01.21. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

По строке 11901 актива баланса отражена сумма вложения во внеоборотные активы, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», в частности затраты общества в объекты долевого строительства, которые впоследствии будут переданы дольщикам.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Остаток на конец 2021г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность	203 002
Кредиторская задолженность краткосрочная	740

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия (кроме связанных сторон, которые раскрыты в отдельном разделе) по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице 2.

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.)	Содержание
Договоры участия в долевом строительстве МЖД Спартаковская, 14	195 146		Сумма обязательств по договорам долевого строительства МЖД Спартаковская, 14
ООО ПСР	5 320		Договор генерального подряда 1 от 15.03.2020
ПАО Т плюс		720	Подключение к системе теплоснабжения
ЗАО "КЭС-МУЛЬТИЭНЕРГЕТИКА"	117		Поставка электроэнергии на объект

Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2021г.

Таблица 3

Краткосрочные кредиты и займы 2021г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК				137 957 253,97		137 957 253,97
Договор НКЛ-147 от 08 ноября 2021 ЗУ С8				20 800 000,00		20 800 000,00
Договор НКЛ-28 от 21.04.2021				117 157 253,97		117 157 253,97
Итого				137 957 253,97		137 957 253,97

Таблица 4

Долгосрочные кредиты и займы 2021г.

Контрагенты	Сальдо на начало 2021		Обороты за период		Сальдо на конец 2021	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			117 157 253,97	130 352 612,09		13 195 358,12
Договор НКЛ-28 от 21.04.2021			117 157 253,97	130 352 612,09		13 195 358,12
Ляшков Андрей Владимирович ИП				15 373 000,00		15 373 000,00
Договор беспроцентного целевого займа б/н от 03.11.2021				606 000,00		606 000,00
Договор беспроцентного целевого займа б/н от 21.01.2021				14 767 000,00		14 767 000,00
Шадрин Дмитрий Владимирович		1 215 000,00		14 188 000,00		15 403 000,00
Договор беспроцентного целевого займа б/н от 01.10.2020		1 215 000,00		14 188 000,00		15 403 000,00
Итого		1 215 000,00	117 157 253,97	159 913 612,09		43 971 358,12

Информация об операциях со связанными сторонами за 2021г.

Таблица 5

Связанные стороны	Основание	Характер отношений в 2021г.	Задолженность на 31.12.2021 (тыс.руб.)
Ляшков Андрей Владимирович	Участник ООО 50%	Займ полученный в сумме 606 тыс.руб.. Срок погашения не ранее 27.12.2023г.	606 тыс.руб. в пользу контрагента
Ляшков Андрей Владимирович	Участник ООО 50%	Займ полученный в сумме 14 767 тыс.руб.. Срок погашения не ранее 27.12.2023г.	14 767 тыс.руб. в пользу контрагента
Шадрин Дмитрий Владимирович	Участник ООО 50%	Займ полученный в 2021 в сумме 14 188 тыс.руб.. Срок погашения не ранее 27.12.2023г.	15 403 тыс.руб. в пользу контрагента -
ООО «ПСР»	Такая организация и юридическое лицо контролируются/на них оказывается значительное влияние одной и той же группой лиц.	Договор генерального подряда по строительству МЖД Спартаковская 14, предъявлено работ 100 220 тыс.руб, оплачено 105 540 тыс.руб.	5 320 тыс.руб. в пользу Общества

Расчеты по налогу на прибыль.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 0 руб.

У Общества отсутствуют отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2021г.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы на конец отчетного периода у Общества отсутствуют.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Генеральный директор

29.03.2022



Ляшков А.В.