

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» (ОГРН 1182536004419, 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, д. 3, этаж 3, помещ.17), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, в том числе отчета об изменениях 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что руководство общества выражает уверенность в непрерывности деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» в условиях распространения новой коронавирусной инфекции.

Так же, мы обращаем внимание на пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы в соответствии с введением жестких экономических санкций странами Европейского союза и США, после начала специальной военной операции РФ в Украине. Как отмечается в пояснениях, руководство выражает уверенность в непрерывности деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент». Уверенность основывается на разработке Правительством РФ и Минстроем России комплекса мер по поддержке компаний, осуществляющих деятельность в отраслях строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Кроме этого, политика банков остается неизменной по действующим договорам.

Ответственность руководства и учредителя аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Учредители общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет

Мы осуществляем информационное взаимодействие с учредителями общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006119115)



В.Г. Хлод

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ВЛ – Аудит»,
ОГРН 1052504070244,
690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Четырнадцатая, д.52,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006025053

«29» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	18875957		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	2540233050		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 690090, Приморский край, Владивосток г, Пологая ул, д. № 3, этаж 3 пом. 17		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ВЛ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539066051
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1052504070244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 029	1 301	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	6 721	16 651	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 207	10 620	3 314
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	481 220	219 654
	Итого по разделу I	1100	28 957	509 792	222 968
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 043 845	74	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство по проекту Проект МКД в районе ул. Алеутская, 65 А г. Владивосток	12101	1 043 552	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 572	106	532
5.1	Дебиторская задолженность	1230	173 213	2 265	28 547
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 741 662	2 234 209	57 817
	Прочие оборотные активы	1260	323	107	-
	Итого по разделу II	1200	2 961 615	2 236 761	86 896
	БАЛАНС	1600	2 990 572	2 746 553	309 864

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
5.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(54 523)	(38 383)	(13 334)
	Итого по разделу III	1300	(54 513)	(38 373)	(13 324)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 015 414	2 769 910	322 982
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 609 517	2 339 827	-
	Долгосрочные займы	14102	329 300	407 810	311 300
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	38 977	5 030	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	37 620	17 243	11 682
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 204	1 223	181
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 023 618	2 771 133	323 163
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	21 405	13 793	25
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	62	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 467	13 793	25
	БАЛАНС	1700	2 990 572	2 746 553	309 864

Руководитель

(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""	по ОКПО	18875957		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540233050		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	-	(6 086)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(6 086)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 233	1 223
	Проценты к уплате	2330	(20 377)	(25 135)
	Прочие доходы	2340	15 628	272
	в том числе:			
	Доходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23401	-	79
	Курсовая разница	23402	-	193
	Продажа валюты	23403	18	-
	Доходы от реализации имущества, основных средств	23404	15 171	-
	Прочие доходы	23405	439	-
	Прочие расходы	2350	(15 603)	(1 432)
	в том числе:			
	Расходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23501	-	(79)
	Курсовая разница	23502	(3)	(33)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	23503	(650)	(224)
	Услуги банка	23504	(1 077)	(520)
	Прочие расходы	23505	(1 957)	(557)
	Продажа валюты	23506	(19)	-
	Отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23507	-	(19)
	Расходы от реализации имущества, основных средств	23508	(10 382)	-
	Резервы по сомнительным долгам	23509	(1 515)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(19 119)	(31 158)
	Налог на прибыль	2410	2 997	6 174
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(610)	(122)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 607	6 296
	Прочее	2460	(18)	(65)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 140)	(25 049)

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	(16 140)	(25 049)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(13 334)	(13 324)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 049)	(25 049)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(25 049)	(25 049)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	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	-	-	-	(38 383)	(38 373)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(16 140)	(16 140)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(16 140)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(16 140)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(54 523)	(54 513)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	(13 324)	(25 049)	(38 373)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(13 324)	(25 049)	(38 373)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	(13 324)	(25 049)	(38 383)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(13 324)	(25 049)	(38 383)
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.**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 216	1 454
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	2 216	1 454
Платежи - всего	4120	(700 566)	(223 591)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 646)	(24 315)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 822)	(1 538)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(335)	-
уплаченный поставщикам НДС	4125	(3 223)	(774)
платежи связанные со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4126	(453 990)	(147 644)
уплаченный поставщикам НДС связанный со строительством проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4127	(86 069)	(17 391)
банковские услуги, связанные с предоставлением кредита на строительство проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4128	-	(22 250)
прочие платежи	4129	(2 481)	(9 679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(698 350)	(222 137)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	15 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	15 000	-
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	(254)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(254)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

1.

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	14 746	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	269 691	2 638 353
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	269 691	2 638 353
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	(78 634)	(239 853)
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	(78 510)	(220 016)
проценты по полученным кредитам и займам для строительства инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65А г. Владивостоке"	4324	(124)	(19 837)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	191 057	2 398 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(492 547)	2 176 363
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 234 209	57 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 741 662	2 234 209
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	29

Руководитель

(подпись)

Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	1 340	(39)	26	-	-	(298)	-	-	-	1 366	(337)
	5110	за 2020г.	-	-	1 340	-	-	(39)	-	-	-	-	1 340
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	490	(11)	-	-	-	(128)	-	-	-	490	(138)
	5111	за 2020г.	-	-	490	-	-	(11)	-	-	-	490	(11)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5102	за 2021г.	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право происхождения товаров	5112	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2021г.	850	(28)	-	-	-	(170)	-	-	-	850	(198)
		за 2020г.	-	-	850	-	-	(28)	-	-	-	-	850

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

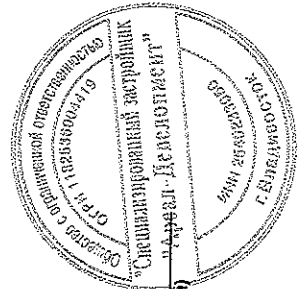
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	26	-	(26)	-
	5190	за 2020г.	-	1 340	-	(1 340)	-
в том числе:							
Товарный знак NOVATORIA	5181	за 2021г.	-	26	-	(26)	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
Интернет-сайт novatoria-dom.ru	5182	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020г.	-	850	-	(850)	-
Видеоролик проекта Новатория	5183	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2020г.	-	490	-	(490)	-



Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

15 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Пересчетка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	12 645	(170)	1 096	(8 960)	22	(644)	-	4 761	(792)	
	5210	за 2020г.	-	-	12 645	-	-	(170)	-	-	12 645	(170)
Земельные участки	5201	за 2021г.	10 768	-	-	(8 897)	-	-	-	-	1 871	-
	5211	за 2020г.	-	-	10 768	-	-	-	-	-	10 768	-
Сооружения	5202	за 2021г.	1 219	(152)	-	-	-	(305)	-	-	1 219	(457)
	5212	за 2020г.	-	-	1 219	-	-	(152)	-	-	1 219	(152)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	556	(12)	-	-	-	(139)	-	-	556	(151)
	5213	за 2020г.	-	-	556	-	-	(12)	-	-	556	(12)
Офисное оборудование	5204	за 2021г.	102	(6)	1 096	(83)	22	(200)	-	-	1 115	(184)
	5214	за 2020г.	-	-	102	-	-	(6)	-	-	102	(6)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	4 176	1 250	(1 552)	(1 122)	2 752
	5250	за 2020г.	-	16 821	-	(12 845)	4 176
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилгой дом г. Владивосток, ул. Пожарская, д. 5	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г.Влад-к, ул. Алеутская, в районе дома 65а	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г.Владивосток, ул. Алеутская, в районе дома 65а	5244	за 2021г.	4 176	-	(1 424)	-	2 752
	5254	за 2020г.	-	14 944	-	(10 788)	4 176
Сооружение	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	1 219	-	(1 219)	-
Офисное оборудование	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	128	(128)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5247	за 2021г.	-	102	-	(102)	-
	5257	за 2020г.	-	1 096	-	(1 096)	-
ИМА	5248	за 2021г.	-	556	-	(556)	-
	5258	за 2020г.	-	26	-	(26)	-

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

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

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

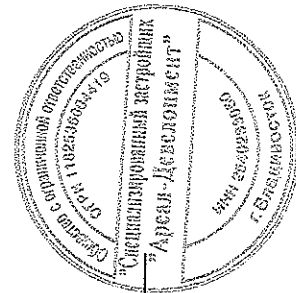
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых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



Руководитель

Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

15 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 (выдажи)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	74	-	74	1 058 163	(14 392)	-	-	1 043 845	-	-	1 043 845
	5420	за 2020г.	-	-	-	1 243	(1 169)	-	X	74	-	-	74
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	74	-	74	5 714	(5 495)	-	-	293	-	-	293
	5421	за 2020г.	-	-	-	1 243	(1 169)	-	-	74	-	-	74
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	8 897	(8 897)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	1 043 552	-	-	-	1 043 552	-	-	1 043 552
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

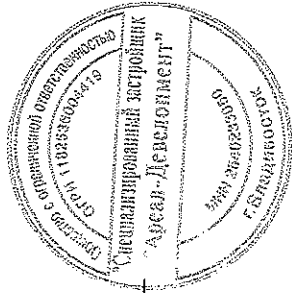
4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)



15 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	2 265	-	216 404	-	(45 456)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 213
	5530	за 2020г.	28 547	-	10 104	-	(36 386)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 265
Авансы выданные	5511	за 2021г.	90	-	15 205	-	(15 295)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90
Прочая	5512	за 2021г.	1 848	-	183 585	-	(13 259)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 154
	5532	за 2020г.	13 050	-	1 824	-	(13 020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 848
Расходы будущих периодов	5513	за 2021г.	103	-	14 885	-	(14 012)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	976
	5533	за 2020г.	15 475	-	106	-	(15 478)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5515	за 2021г.	224	-	2 749	-	(2 890)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83
	5535	за 2020г.	-	-	8 084	-	(7 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224
	5500	за 2021г.	2 265	-	216 404	-	(45 456)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 213
	5520	за 2020г.	28 547	-	10 104	-	(36 386)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 265

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

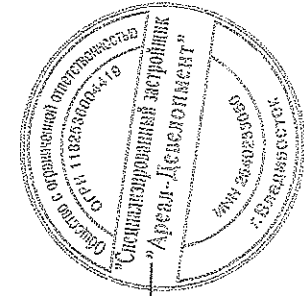
Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с поставщиками и заказчиками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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 769 910	269 690	55 782	(79 968)	-	-	-	-	3 015 414	
	5571	за 2020г.	322 982	2 656 353	30 428	(239 853)	-	-	-	-	2 769 910	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	2 339 827	269 690	-	-	-	-	-	-	2 609 517	
	5572	за 2020г.	-	2 339 827	-	-	-	-	-	-	2 339 827	
займы	5553	за 2021г.	407 810	-	-	(78 510)	-	-	-	-	329 300	
	5573	за 2020г.	311 300	-	-	(22 006)	-	-	-	-	407 810	
прочая	5554	за 2021г.	-	316 526	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по займам	5555	за 2021г.	17 243	-	21 597	(1 220)	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	11 682	-	25 135	(19 574)	-	-	-	-	37 620	
проценты по кредитам	5556	за 2021г.	5 030	-	34 185	(238)	-	-	-	-	17 243	
	5576	за 2020г.	-	-	5 293	(263)	-	-	-	-	38 977	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	13 793	17 359	28	(9 775)	-	-	-	-	5 030	
	5580	за 2020г.	25	13 793	-	(25)	-	-	-	-	21 405	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 177	2 067	-	(298)	-	-	-	-	5 946	
	5581	за 2020г.	-	4 177	-	-	-	-	-	-	4 177	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	14	53	28	(26)	-	-	-	-	67	
	5583	за 2020г.	-	14	-	-	-	-	-	-	14	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	48	8	-	(45)	-	-	-	-	11	
	5586	за 2020г.	25	48	-	(25)	-	-	-	-	48	
расчеты с поставщиками выполняющие строительные работы	5567	за 2021г.	9 554	15 231	-	(9 404)	-	-	-	-	15 381	
	5587	за 2020г.	-	9 554	-	-	-	-	-	-	9 554	
Итого	5550	за 2021г.	2 783 703	287 049	55 810	(89 743)	-	-	-	-	3 036 819	
	5570	за 2020г.	323 007	2 670 146	30 428	(239 876)	-	-	-	-	2 783 703	

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	-	-	-



Лабутин Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

15 марта 2022 г.

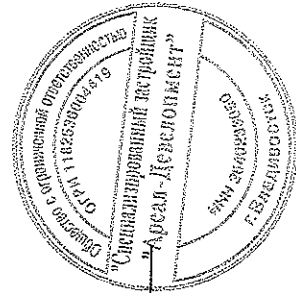
6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	4 851	983
Расходы на оплату труда	5620	2 195	1 276
Отчисления на социальные нужды	5630	680	279
Амортизация	5640	942	209
Прочие затраты	5650	541 847	409 220
Итого по элементам	5660	550 515	411 967
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(550 515)	(405 881)
Изменение остатков (уменьшение (+)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	6 086

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



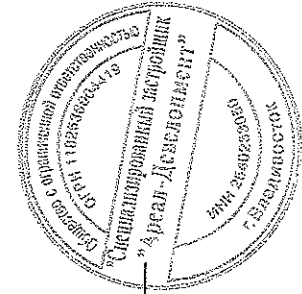
Руководитель **Лабутин Сергей Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)



15 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	1 754 592	14 807	-
в том числе:				
средства дольщиков на эскроу-счетах	5801	1 754 592	14 807	-
Выданные - всего	5810	3 683 834	3 683 834	-
в том числе:				
запог в ПАО Сбербанке	5811	3 683 834	3 683 834	-



**Лабутин Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

15 марта 2022 г.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» за 2021 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» (далее – Общество) за 2021 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» зарегистрировано в ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока 15 февраля 2018 г.

Местонахождение Общества (юридический адрес): 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, дом 3, этаж 3, строение 17.

ОГРН 1182536004419, ИНН 2540233050, КПП 254001001, форма собственности – частная собственность.

С 26 сентября 2019г Обществом получен статус резидента Свободного порта Владивосток, согласно заключенному соглашению N СВП-1560/19 с АО «Корпорация развития Дальнего Востока».

Размер уставного капитала на 31 декабря 2021г составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Участники Общества:

Юридическое лицо: ООО «Ареал-Инвест» (ИНН 2540253345), доля в уставном капитале 51%;

Физические лица: Суриков Владимир Сергеевич (ИНН 253603791852), доля в уставном капитале 2,64%;

Махлай Алексей Викторович (ИНН 253802907075), доля в уставном капитале 26,36%;

Мальщенко Ольга Александровна (ИНН 253606069606), доля в уставном капитале 10,0%;

Сухоребрая Ксения Александровна (ИНН 773475383210), доля в уставном капитале 10,0%;

Информация по связанным сторонам:

Учредители	ООО "Ареал-Инвест"	Учредитель	доля 25%	ООО "Ареал-Девелопмент"
			доля 90%	ООО «Ареал-Недвижимость»
			доля 100%	ООО «Гольф – парк ДВ»
			доля 51%	ООО «Строй-ДВ»
			доля 95%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 4»
			доля 34%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 5»
	Махлай А.В.	-	-	-
	Мальщенко О.А.	Учредитель		ИП Мальщенко О.А.
	Сухоребрая К.А.	Учредитель		ИП Сухоребрая К.А.
Генеральный директор	Лабутин С.А.	Генеральный директор		ООО «Гольф-парк ДВ»

Информация по взаимоотношениям со связанными сторонами:

тыс. руб.

Контрагенты	Остаток на 31.12.2020		Остаток на 31.12.2021	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ареал-Инвест ООО финансовые операции, включая предоставление займов		268 923		201 688
Ареал-Девелопмент ООО оказание девелоперских услуг		7 995		1 038
Махлай Алексей Викторович финансовые операции, включая предоставление займов		82 583		874 479
Мальщенко Ольга Александровна финансовые операции, включая предоставление займов		31631		33438

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

ИП Малышенко Ольга Александровна оказание услуг		1 600		2 800
Суриков Владимир Сергеевич финансовые операции, включая предоставление займов		9 135		9 626
Сухоробрая Ксения Александровна финансовые операции, включая предоставление займов		32 781		34 638

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Основной вид экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности: 41.20- Строительство жилых и нежилых зданий.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, подотчётен общему собранию учредителей.

Генеральный директор Общества – Лабутин Сергей Александрович (ИНН 253808630983).

Согласно Уставу, Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Списочная численность работников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 2 человека, на 31 декабря 2020 года 1 человек.

Общий фонд заработной платы списочного состава в 2021 году – 2 148 тыс. рублей. Фонд заработной платы административного персонала - 1 413 тыс. рублей.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несет руководитель организации. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО «ВЛ-Аудит» (ИНН 2539066051).

Общество, является застройщиком объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул.Алеутская,65А в г. Владивостоке» (далее МКД). Строительство осуществляется на основании выданного Разрешения на строительство RU25304000-54/2020 от 21.09.2020г. Запланированный период реализации проекта 2024 г.

2. Основные положения учетной политики

Положение по учетной политике Общества, сформировано в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета 01/2008 "Учетная политика организации" и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 6 УП от 30.12.2019 г., Приказом №7 от 30.12.2020 о внесении изменений в учетную политику в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Функциональной валютой Общества и валютой, в которой представлена прилагаемая финансовая отчетность, является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции в иностранной валюте. Денежные активы и обязательства Общества, выраженные на отчетную дату в иностранной валюте, пересчитаны в рубли по курсу на отчетную дату. Прибыли и убытки, возникшие в результате осуществления расчетов по данным операциям и при пересчете денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в Отчете о прибылях и убытках.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих расходов и доходов развёрнуто.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

В составе основных средств учитываются активы, соответствующие критериям признания и стоимостью более 40 тыс. рублей. Переоценка основных средств не производится. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта. Общество не создает резерва на ремонт ОС. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за все время эксплуатации. Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Затраты Общества, связанные с созданием проекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке» (далее МКД), являются капитальными и собирались на счете 20 "Основное производство" номенклатурная группа «Строительство МКД» в разрезе статей затрат.

Отложенные налоговые обязательства и активы в отчетности отражаются развернуто.

В состав денежных эквивалентов включены, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, краткосрочные банковские депозиты, срок погашения обязательств по которым не превышает 92 календарных дней (эквивалент 3 месяцев) на момент приобретения.

В бухгалтерском учете, выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. Моментом определения финансового результата по строительству является момент передачи объекта строительства участникам долевого участия по актам приема-передачи.

Денежные средства дольщиков, аккумулированные в уполномоченном банке на счетах эскроу до окончания строительства, не поступают и не находятся под контролем Общества. До момента зачисления на расчетный счет не являются активом Общества.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности ежемесячно на последнюю дату отчетного месяца в составе прочих расходов, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 (исходя из величины постоянных и отложенных налоговых активов, и обязательств). Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Денежные потоки классифицированы в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

При формировании отчета о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражена в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".

При формировании бухгалтерской отчетности затраты, связанные со строительством МКД включаются в состав незавершенного производства и отражаются по статье «Запасы». В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются фактические затраты по строительству и суммы НДС, уплаченные подрядчикам, осуществляющим строительство Объекта.

Ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности Общества в связи с реорганизацией не производится.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия не установлены.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года №34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

Отчетность представлена по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02 июля 2010г №66- н.

Отчетным периодом для организации является период с 01 января 2021г. по 31 декабря 2021г.

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством общества исходя из того, что Общество намерено продолжать свою деятельность в будущем. Ликвидация или сокращение деятельности не планируется.

Курс валюты составил 74,2926руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2021г. (31 декабря 2020г – 73,8757руб руб.).

Актив.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Увеличение валюты баланса в показателе «Актив» произошло в связи с активной деятельностью Общества связанной со строительством объекта МКД.

3.1 Нематериальные активы (строка 1110):

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов НМА представлена в Таблице 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном периоде Обществом переданы документы на оформление и регистрацию исключительного права на товарный знак «NOVATORIA».

3.2 Основные средства и незавершенные капитальные вложения (строка 1150):

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов Основных средств представлена в Таблице 2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о составе незавершенных капитальных вложений представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Увеличение основных средств произошло в связи с комплектацией офисной мебелью построенного временного объекта «Офис продаж в районе ул. Алеутская 65а в г. Владивосток».

3.3 Прочие внеоборотные активы (строка 1190).

В прошлых отчетных периодах по строке 1190 отражались затраты связанные с созданием строительного объекта. В отчетном периоде затраты связанные со строительством перенесены в строку «Запасы» согласно ФСБУ/2019 «Запасы».

3.4 Запасы (строка 1210)

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов Запасов представлена в Таблице 4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остатки запасов на конец отчетного периода отражены в составе затрат в незавершенном строительстве связанных со строительством МКД, НДС предъявленный подрядчиками по работам связанным со строительством МКД и брендированные товары, предназначенные для рекламных целей по Объекту.

Резерв под обесценение запасов в текущем периоде не создавался в связи с отсутствием признаков, указанных в ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Доля показателя «Запасы» в структуре актива баланса составляет 35%.

3.5 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220):

По состоянию на 31.12.2021 размер НДС предназначенного для распределения составляет 2 572 тыс.руб.,

3.6 Дебиторская задолженность (строка 1230).

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»; Таблица 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность»;

В состав дебиторской задолженности включены в том числе авансовые платежи, перечисленные для строительства МКД -169 364 тыс.руб.

Доля показателя «Дебиторская задолженность» в структуре актива баланса составляет 6 %.

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

В показателе отражены денежных средств которые находятся:

- на расчетном счете - 43 932 тыс.руб;

- денежные средства на открытом аккредитиве – 1 697 730 тыс.руб

Денежные средства находящиеся на аккредитиве, недоступны для использования организацией, так как открыты в пользу ООО «СМУ-882» на финансирование затрат по строительству Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» согласно договору генерального подряда №01-09/2020 от 25.09.202.

Информация об аккредитивах приведена в таблице:

тыс. руб

№ аккредитива	Дата	Получатель	Срок действия	Вид аккредитива	Сумма аккредитива	Расчет с поставщиками за

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

			аккредитива			счет средств аккредитива
E326S2007000H	17.11.2020	ООО СМУ -882	30.03.2024	отзывной покрытый	2 000 000	552 270
E327S2007000H	17.11.2020	ООО СМУ -883	30.03.2024	отзывной покрытый	250 000	-
Итого					2 250 000	552 270

Информация об открытых кредитных линиях предназначенных для финансирования затрат по строительству «Многоквартирный жилой дом (корпус I-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а» приведена в таблице: тыс. руб

№ договора кредит.линии	Дата	Кредитор	Срок гашения кредита	Период действия лимита	Сумма установл. лимита по кредиту	Использованная сумму лимита на 31.12.2021г
700200188	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.03.24	2 000 000	2 000 000
700200189	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.03.24	250 000	250 000
700200190	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	01.07.22 - 30.03.24	450 000	-
700200191	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.09.22	419 752	281 008
700200213	29.01.2021	ПАО Сбербанк	28.07.2025	29.01.2021- 20.03.2024	78 510	78 510

Доля показателя «Денежные средства и денежные эквиваленты» в структуре актива баланса составляет 58 %.

II. Пассив.

3.8 Размер уставного капитала и состав учредителей в отчетном периоде остался без изменения.

3.9 Нерапределенная прибыль (убыток) на 31.12.2021 года составляет – убыток 54 513 тыс.руб, их которых убыток прошлых лет – 38 373 тыс.руб.

3.10 Долгосрочные обязательства (строка 1410).

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности»; Таблица 5.4. «Просроченная кредиторская задолженность»;

Размер долгосрочных обязательств увеличился за счет Заемных средств полученных Обществом (на срок более 5 лет) с целью продвижения проекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская,65А в г. Владивостоке».

- Структура показателя «Долгосрочные обязательства – Заемные средства» по контрагентам:

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2020	доля,%	Сальдо на 31.12.2021	доля,%
ПАО Сбербанк	2 339 827	85	2 609 517	89
Ареал-Инвест ООО	256 107	10	177 596	6
Суриков Владимир Сергеевич	8 178	0	8 178	0
Сухоребрая Ксения Александровна	30 960	1	30 960	1
Мальшенко Ольга Александровна	30 960	1	30 960	1
Махлай Алексей Викторович	81606	3	81 606	3

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Итого	2 747 637	100	2 938 818	100
-------	-----------	-----	-----------	-----

- Проценты по долгосрочным заемным обязательствам

Показатель состоит из сумм задолженности по начисленным процентам заемных средств, полученных Обществом для осуществления намеченных планов по продвижению проекта.

Структура показателя «Долгосрочные обязательства – Проценты по заемные средства» по контрагентам:

Контрагенты	тыс.руб.			
	Сальдо на 31.12.2020	доля,%	Сальдо на 31.12.2021	доля,%
ПАО Сбербанк	5 030	23	38 977	51
Ареал-Инвест ООО	12 817	58	24 092	31
Суриков Владимир Сергеевич	957	5	1 448	2
Сухоребрая Ксения Александровна	1 821	8	3 678	5
Мальшенко Ольга Александровна	671	3	2 528	3
Махлай Алексей Викторович	977	5	5 874	8
Итого	22 273	100	76 597	100

Доля показателя «Долгосрочные заемные средства» (строка 1410) в структуре пассива баланса составляет 99%.

3.11 Краткосрочные обязательства (строка 1520).

Информация по раскрытию краткосрочной кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

В составе краткосрочных обязательств отражены текущие обязательства в размере 21 405 тыс.руб, в т.ч:

- перед ИФНС по налогам и / взносам - 67 тыс. руб.;
- обязательства перед поставщиками выполняющие строительные работы на Объекте – 18 380 тыс.руб;
- обязательства перед прочими контрагентами – 2 958 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по налогам и взносам, на отчетную дату отсутствует.

Задолженность по зарплате по состоянию 31.12.2021 отсутствует.

Доля показателя «Краткосрочные обязательства» (строка 1520) в структуре обязательств Общества составляет 1%.

Информация о полученных и выданных Обществом обеспечений по обязательствам отражена в Таблице 8 «Обеспечения обязательств». Наличие обязательств связано со строительством инвестиционного Объекта.

4. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

В отчетном периоде доходы Общества по основному виду деятельности «Строительство жилых и нежилых зданий» отсутствуют.

Убыток полученный в отчетном периоде до налогообложения в размере 19 119 тыс.руб. сформировался вследствие превышения расходов Общества над его доходами. Признанные доходы и расходы соответствуют критериям главы 25 Налогового кодекса и подтверждаются данными бухгалтерского и налогового учета. Превышение расходов над доходами является итогом целенаправленной инвестиционной политики учредителей Общества. Финансирование преобладающих расходов Общества осуществляется за счет заемных и кредитных средств. Убыток Общества носит временный характер, согласно бизнес плана, получение прибыли планируется после ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Убыток состоит из прочих расходов в виде начисленных процентов по полученным займам. В доле затрат эта статья составляет 57%.

Структура статей «Прочие доходы и расходы» Общества за 2020-2021гг:

Статьи доходов и расходов	2020г		2021г	
	Сумма тыс.руб	Доля %	Сумма тыс.руб	Доля %
Проценты к получению	1 223	82	1 233	7

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Доходы от реализации имущества, основных средств	0		15171	90
Прочие доходы	272	18	439	3
Итого доходы	1 495	100	16843	100
Проценты к уплате		0	20337	57
Расходы от реализации имущества, основных средств	0	0	10382	29
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	224	16	650	2
Услуги банка	520	36	1077	3
Резервы по сомнительным долгам		0	1515	4
Прочие расходы	688	48	1979	5
Итого расходы:	1 432	100	35940	100

Состав отложенных налоговых активов на конец отчетного периода:

тыс.руб

Строка 1180 "Отложенные налоговые активы", графа	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021г.
Расходы будущих периодов	9 578	13 183
Незавершенное производство	19	162
Основные средства	18	55
Прочие расходы	1005	7 807
Итого по строке:	10 620	21 207

Состав отложенных налоговых обязательств на конец отчетного периода:

тыс.руб

Строка 1420 "Отложенные налоговые обязательства", графа	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2021г.
Внеоборотные активы	0	0
Незавершенное производство	1204	8 043
Основные средства и НМА	19	161
Итого	1 223	8 204

По строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражена информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период.

По данным налогового учета в 2021 год получен доход от прочей деятельности в размере 3 051 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль отражен в учете в размере 610 тыс.руб.

5. Раскрытие информации о рисках

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а также рисков потери деловой репутации и, в конечном итоге, на достижение стратегических целей.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных рисков Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие из описанных факторов находятся вне контроля Общества.

На результаты деятельности Общества оказывают влияние ряд внешних факторов рисков, возможности по управлению которыми у Общества ограничены.

Финансовые риски. Финансовые риски включают в себя риски потерь, вызываемые изменением уровня инфляции, изменением банковских процентных ставок, изменением курса обмена иностранной валюты. Общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении активов и обязательств. Общество предпримет необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса и процентных ставок, в том числе планирует проводить регулярно соответствующий мониторинг для минимизации расходов. Однако следует учитывать, что указанные риски не могут быть полностью нивелированы, так как в большей степени находятся вне контроля деятельности Общества и зависят от общеэкономической ситуации в стране. Наиболее

подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков такие показатели финансовой отчетности Общества, как чистая прибыль.

Риск ликвидности. Данный риск связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность заимодавцам по полученным займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на предмет возможности организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам погашается своевременно, согласно условия договора;
- задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора;
- задолженность по прочим платежам (налогам, взносам, прочим кредиторам) погашается своевременно согласно налоговому законодательству.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов и других обязательных платежей, вызывающие налоговые риски:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборов;
- изменение финансового состояния организации и ее контрагентов;
- внутренние факторы (несвоевременный и неэффективный документооборот, недостаточное взаимодействие структурных подразделений организации), раскрытие которых нецелесообразно внешнему пользователю, но они должны учитываться при проведении мероприятий по снижению налоговых рисков.

Правовые риски. К числу правовых рисков Общества, отнесены следующие факторы, которые могут оказать влияние на деятельность Общества:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства для резидентов свободного порта Владивосток.

Изменения в налоговом законодательстве, в случае увеличения налоговой нагрузки на предприятие, безусловно отразятся на результатах финансовой деятельности Общества.

Риск потери деловой репутации. Возникновение риска может быть обусловлено фактором наличия негативной информацией о качестве продукции, работ, услуг, участием в ценовом сговоре, а также с уменьшением количества заказчиков (клиентов) организации по этим причинам.

В целях минимизации риска Обществом принимаются следующие основные подходы:

- контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- соблюдение принципов профессиональной этики;
- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

6. События после отчетной даты

События, связанные с вспышкой коронавирусной инфекции (COVID-19), в течение 2021 года и в настоящее время Общество оценивает как обстоятельства не способные существенно оказать влияние на непрерывность деятельности и на финансовые показатели компании и строительной отрасли в целом.

В соответствии с предпринятой Российской Федерацией специальной операции в Украине, США, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям.

Санкции, введенные в отношении Российской Федерацией, могут негативным образом сказаться на российской экономике и в дальнейшем на деятельности Общества. Однако Правительство Российской Федерации при участии Министра России разрабатывает комплекс мер по поддержке компаний, осуществляющих деятельность в отраслях строительства и жилищно-коммунального хозяйства, в сложившейся макроэкономической и внешнеполитической ситуации. Политика со стороны финансовых учреждений остается неизменной в части доступности и стоимости заемных средств по действующим договорам. Разрабатываются меры поддержки, которые позволят обеспечить права и интересы граждан, а также оказать своевременную помощь строителям.

Общество считает, что способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, не смотря на политические, экономические и эпидемиологические обстоятельства, влияющие на его деятельность.

7. Прочая информация

4

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Компании, с которыми совершены в отчетном периоде большие объемы операций или значительные по суммам операции (по сравнению с другими):

- ПАО Сбербанк России – кредитные договоры для финансирования затрат по строительству «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» (далее – Объект) – 269 691 тыс. руб.
- ООО «СМУ-882» заключен договор генерального подряда по строительству инвестиционного Объекта-перечислено в качестве аванса и выполненные работы - 417 921 тыс.руб.
- ООО «Ареал-Девелопмент» - заключен договор на выполнение функций технического заказчика при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объекта - услуги оказаны в размере 66 596 тыс.руб.

В 2021 году Обществом предъявлено требование на взыскание необоснованного обогащения к Индивидуальному предпринимателю Бобаназарову И.Ш (ИНН 251009779486) на сумму 1 515 тыс.рублей.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г Общество приняло решение о замене генерального подрядчика. 09 февраля 2022 года подписано соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору генерального подряда № 01-09/2020 от 25.09.2020 сторонами ООО «СМУ-882» (ИНН 2540250672), ООО «Строй ДВ» (ИНН 2540264724), ООО «Специализированным застройщиком «Ареал-Девелопмент» (ИНН 2540233050), ООО «Ареал-Девелопмент» (ИНН 2540253320). Замена генерального подрядчика не отразилась на текущую хозяйственную деятельность Общества, строительство МКД осуществляется по согласованному графику.

Общество не исключает возможность, влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности последствий связанные с вводом жестких санкций США и Евросоюза против России.

В 2021 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Ареал- Девелопмент»
15.03.2022г



Лабутин С.А.

Приложение N 1
к Порядку представления организациями
и индивидуальными предпринимателями,
а также нотариусами, занимающимися
частной практикой, и адвокатами,
учредившими адвокатские кабинеты,
сообщений, предусмотренных
пунктами 2 и 3 статьи 23
Налогового кодекса Российской
Федерации в электронном виде
по телекоммуникационным каналам
связи, утвержденному
Приказом ФНС России
от 09.06.2011 N ММВ-7-6/362@

Форма по КНД 1167002

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **29.03.2022** в **12.35.11** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_BUHPZ_2540_2540_2540233050254001001_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63_20220329_578579D5-D5BB-47B4-9A28-8FE50023A8A1

NO_BUHAZ_2540_2540_2540233050254001001_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63_20220329_7A312C59-DC96-4C4F-90AD-D6F242DF6E01

NO_BUHOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20220329_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

МИФНС России № 14 по Приморскому краю (код 2540)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 14 по Приморскому краю**
(код 2540)

(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент"",
2540233050/254001001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **29.03.2022** в **12.35.11** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, 34, 2021 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле - **NO_VUHOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20220329_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 14 по Приморскому краю(код 2540)**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2022** и принята налоговым органом **29.03.2022**,

регистрационный номер **00000000001439353847**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 7
к Порядку представления организациями
и индивидуальными предпринимателями,
а также нотариусами, занимающимися
частной практикой, и адвокатами,
учредившими адвокатские кабинеты,
сообщений, предусмотренных
пунктами 2 и 3 статьи 23
Налогового кодекса Российской
Федерации, в электронном виде
по телекоммуникационным каналам
связи, утвержденному
Приказом ФНС России
от 09.06.2011 N ММВ-7-6/362@

Код по КНД 1167004

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **29.03.2022** в **12.35.29** был получен документ в файле

NO_BUNPZ_2540_2540_2540233050254001001_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63_20220329_578579D5-D5BB-47B4-9A28-8FE50023A8A1

NO_BUNAZ_2540_2540_2540233050254001001_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63_20220329_7A312C59-DC96-4C4F-90AD-D6F242DF6E01

NO_BUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20220329_5CC79052-CADE-4A33-81C6-191A47131D63

(наименование файла)

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 2540

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))