



Исх. № 105 от 26.07 2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» (ОГРН 1095543020980, кабинет 18, помещение 3П, проспект Яснополянский, село Троицкое, Омский район, Омская область, Российская Федерация, 644521), состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе Отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2021 года и Отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 года, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 11 текстовых Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описан тот факт, что прилагаемая отчетность за 2021 год, датированная 20.07.2022, является исправленной бухгалтерской отчетностью по отношению к ранее сформированной отчетности за 2021 год, датированной 30.03.2022. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» за 2020 год не проводился, в связи с чем сопоставимые показатели его бухгалтерской отчетности не были проаудированы.

Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Амелин Олег Александрович
Генеральный директор аудиторской организации
ООО «Инвестаудит» (ОРНЗ 22006086761)



Когут Лариса Геннадьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606088318)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Larisa Genadievna Kogut, written over a horizontal line.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестаудит»,
Россия, 644024, Омская область, город Омск, ул. Т.К. Щербанёва, дом 25, офис 603
ОРНЗ 11806011360

26 июля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"	по ОКПО	61373643
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5528204234
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 644521, Омская обл, Омский р-н, Троицкое с, Яснополянский пр-кт, д. № 6А, пом. 3П		
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 "ИНВЕСТАУДИТ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5505178938
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1185543001269

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	-	21 884	142 639
	Итого по разделу I	1100	-	21 884	142 639
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	77 591	88	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	299
5	Дебиторская задолженность	1230	81 438	1 260	1 505
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 330	95	250
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	160 359	1 443	2 055
	БАЛАНС	1600	160 359	23 327	144 694



- 57 -

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	1 010	1 010	1 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(431)	(414)	(1 112)
	Итого по разделу III	1300	579	596	(102)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	38 606	14 830	180
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	38 606	14 830	180
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	14 830	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	106 343	7 900	144 615
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1	1	1
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	121 174	7 901	144 616
	БАЛАНС	1700	160 359	23 327	144 694

Руководитель



Брагин Игорь Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



20 июля 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	61373643		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5528204234		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	2 832
6	Себестоимость продаж	2120	-	(1 950)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	882
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	882
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	5
	Прочие расходы	2350	(17)	(28)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17)	859
	Налог на прибыль	2410	-	(161)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(161)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17)	698



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	(17)	698
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Брагин Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
61373643	
5528204234	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 010	-	-	-	(1 112)	(102)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	698	698
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	698	698
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	1 010	-	-	-	(414)	596
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(17)	(17)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(17)	(17)
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	1 010	-	-	-	(431)	579



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(321)	698	377
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	219	-	219
после корректировок	3500	(102)	698	596
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 331)	698	(633)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	219	-	219
после корректировок	3501	(1 112)	698	(414)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	1 010	-	1 010
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	1 010	-	1 010



111

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	579	596	(102)



Руководитель Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРАДИЗ ИНВЕСТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
61373643		
5528204234		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	14 511
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 832
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам ДДУ за квартиры	4114	-	11 375
прочие поступления	4119	-	304
Платежи - всего	4120	(37 370)	(29 316)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(37 253)	(28 977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52)	(118)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(140)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(65)	(81)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 370)	(14 805)
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	38 605	14 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 605	14 650
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	38 605	14 650
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 235	(155)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	95	250
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 330	95
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Брагин Игорь Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.



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

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» за 2021 год

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



151

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель _____
Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло объектов				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	54	(54)	
	5210	за 2020г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	54	(54)	
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2020г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

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



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 Брагин Игорь Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

20 июля 2022

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		выбыло		поступления и затраты	резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе- стоимость		резерв под снижение стоимости	себе- стоимость						резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	88 1	- -	88 1	77 503 2 352	- (2 265)	- -	- -	X X	77 591 88	- -	77 591 88		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	88	-	88	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2021г.	1	-	1	217	(130)	-	-	-	88	-	88		
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	88	-	88		
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	-	1 950	(1 950)	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5404 5405	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Прочие запасы и затраты	5425 5406	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	842 185	- (185)	- -	- -	- -	842	-	842		
Затраты по строительству жилья по ДДУ	5507 5527	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	76 661	-	-	-	-	76 661	-	76 661		



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 **Брагин Игорь Николаевич**
(расшифровка подписи)

20 июля 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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат	воостновление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	1 260	-	81 384	-	-	(1 206)	-	-	-	-	-	-	-	-	81 438
Авансы выданные	5530	за 2020г.	1 505	-	1 256	-	-	(1 501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 260
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	1 238	-	100	-	-	(1 203)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по должникам договорам ДДУ	5532	за 2020г.	217	-	1 238	-	-	(217)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135
	5513	за 2021г.	22	-	4	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 238
Итого	5533	за 2020г.	56	-	18	-	-	(52)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23
	5514	за 2021г.	-	-	81 280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
Итого	5534	за 2020г.	1 232	-	-	-	-	(1 232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 280
	5500	за 2021г.	1 260	-	81 384	-	-	(1 206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5520	за 2020г.	1 505	-	1 256	-	-	(1 501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 438
																		1 260



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	35	35	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	14 830	38 606	-	-	-	-	-	38 606	
	5571	за 2020г.	180	14 650	-	-	-	-	-	14 830	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	14 830	38 606	-	-	-	-	-	38 606	
	5573	за 2020г.	180	14 650	-	-	-	-	-	14 830	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	7 900	106 341	-	-	(7 898)	-	14 830	121 173	
	5580	за 2020г.	144 615	7 459	-	-	(144 174)	-	-	7 900	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	7 894	58	-	-	(7 894)	-	-	58	
	5581	за 2020г.	23 127	7 452	-	-	(22 685)	-	-	7 894	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	2	
	5583	за 2020г.	9	3	-	-	(10)	-	-	2	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	14 830	14 830	
	5585	за 2020г.	4	3	-	-	(4)	-	-	3	
прочая	5566	за 2021г.	13	4	-	-	(13)	-	-	4	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность перед дольщиками на основании договоров ДДУ	5567	за 2021г.	-	106 280	-	-	-	-	-	106 280	
	5587	за 2020г.	121 466	-	-	-	(121 466)	-	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	22 730	144 947	-	-	(7 898)	-	X	159 779	
	5570	за 2020г.	144 795	22 109	-	-	(144 174)	-	X	22 730	



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	1 950
Расходы на оплату труда	5620	40	-
Отчисления на социальные нужды	5630	12	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	790	-
Итого по элементам	5660	842	1 950
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(842)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	1 950

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



Руководитель Братин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	1	(1)	-	1
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска 2021 г.	5701	1	1	(1)	-	1
Оценочные обязательства - всего	5700	1	1	(1)	-	1
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска 2020 г.	5701	1	1	(1)	-	1

- 28 -



Руководитель _____
 Брагин Игорь Николаевич
 (расшифровка подписи)

20 июля 2022г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	27 744	-	-
в том числе: средства на счета эскроу				
Выданные - всего	5801	27 744	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

- 30 -



Руководитель Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022

9. Государственная помощь

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

- 31 -



Руководитель Николаевич
(подпись)
Брагин Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

20 июля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» за 2021 год**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» зарегистрировано ИФНС России по Омскому району, Омской области 22.07.2009. (ОГРН-1095543020980, ИНН - 5528204234, КПП - 552801001, адрес: Омская область, Омский район, с. Троицкое, пр.Яснополянский,6А, помещение 3П, кабинет 18)

Сокращенное фирменное название: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

Уставный капитал: 1 010 тыс. руб., оплачен в полном объеме.

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составляет 1 (Один) человек.

Основной вид деятельности: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика - (ОКВЭД 71.12.2).

2. Органы управления обществом

Органы управления Обществом:

- собрание участников. Участником Общества является физическое лицо - Брагин Игорь Николаевич, доля- 100%;

- единоличный исполнительный орган – директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества. В 2021 году директором являлся Брагин Игорь Николаевич.

3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

Функции контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества возложено на директора Брагина Игоря Николаевича.

4. Принципы составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенных в бухгалтерский баланс и статьям, включенным в отчет о финансовых результатах, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Отчетность составлена исходя из допущений о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность, и будет продолжать осуществлять деятельность в обозримом будущем.

5. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом директора от 31.12.2020г № 1
Бухгалтерский учет в организации ведет директор.

1. В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при производстве работ, услуг, либо для управленческих нужд и способные приносить экономические выгоды. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, ожидаемого физического износа, нормативно правовых и иных ограничений использования объектов. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.



2. Списание материалов в производство осуществляется по средней стоимости. Общество с 01.01.2021г. применяло ФСБУ 5/2019 перспективно.

3. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен установленных договорами между Обществом и покупателями. Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств. В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок погашения ее не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные обязательства представлены как долгосрочные.

4. Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации: услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Выручка признается по мере ввода в эксплуатацию жилых домов и передачи квартир собственникам. Затраты, относящиеся к указанным выше доходам, в полном объеме списываются в расходы по обычным видам деятельности в момент признания выручки.

5. Общество ежегодно на отчетную дату создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков. Оценочное обязательство определяется исходя из фактического количества неиспользованных дней работниками общества на последний день года и среднедневного заработка с учетом страховых взносов.

6. Общество использует льготу по НДС в соответствии с подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ. В связи с этим оно ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС и операций освобожденных от налогообложения, и отдельный учет соответствующих расходов и сумм "входного" НДС.

7. Общество на отчетную дату создает резервы по сомнительным долгам в случае, если дебиторская задолженность в ходе инвентаризации обязательств признана сомнительной. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком и т.п.;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- значительные финансовые затруднения должника, невозможность удержания его имущества.

На 31.12.2021 года сомнительные долги в ходе инвентаризации выявлены не были.

8. В Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджет (возвращенные из бюджета).

Выплаты по заработной плате работников в отчете о движении денежных средств указаны с учетом НДФЛ и страховых взносов.

6. Пояснения к отдельным строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты по строительству жилых домов, возведение которых осуществляется на основании выданного разрешения на строительство и в соответствии с заключенными договорами долевого участия.

2. На 31.12.2021 сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 1 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска — 7, срок исполнения — 2022 год. Оценочное обязательство определяется один раз в год. Оценочное обязательство в бухгалтерском балансе отражено по стр.1540 «Оценочные обязательства».

3. Задолженность по займам на 31.12.2021 года составляет 53 436 тыс. руб., в том числе долгосрочная - 38 606 тыс. руб. (строки 1410, 1510 Бухгалтерского баланса). Заем получен от участника Общества.



4.В составе денежных средств (стр.1250 Бухгалтерского баланса) отражены средства Общества на р/сч в банке и кассе.

5.В 2021 году Общество доходов не получало, налог на прибыль не исчислялся.

7.Сведения о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

-Брагин Игорь Николаевич – участник Общества (доля 100%), директор, бенефициар.

-прочие связанные стороны:

Наименование юридического лица , ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
ООО «Азовский строительный отдел», ИНН - 5509006942	Организация контролируется физическим лицом –Брагиным И.Н.	Операции по договорам генерального подряда, договорам долевого участия
ООО УК «АСО-СЕРВИС» ИНН - 5528035522	Организация контролируется физическим лицом –Брагиным И.Н.	-

Объем генподрядных работ, выполненных ООО «Азовский строительный отдел» для Общества, в 2020 году составил 11 320 тыс. руб., в 2021 году – 52 740 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 года кредиторская задолженность перед ООО «Азовский строительный отдел» по ген.подрядным работам составляет 7 894 тыс. руб., на 31.12.2021 года - 58 тыс. руб.. Расчеты производятся в безналичном порядке, а так же путем проведения взаимозачетов. Задолженность в сумме 58 тыс. руб. погашена в 1 квартале 2022 года.

Кредиторская задолженность по ДДУ на 31.12.2021г. составляет 25 000 тыс. руб.. Указанная задолженность будет погашена при передаче дольщику - ООО «Азовский строительный отдел» квартир в декабре 2022 года.

Выплаты директору составили 52 тыс. руб. с учетом начисленных на оплату труда налогов и страховых взносов. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 отсутствует.

8.Информация об объектах, учитываемых на забалансовых счетах

Забалансом Общество учитывает средства дольщиков на счетах экскроу. По состоянию на 31.12.2021 года на счетах аккумулированы денежные средства в сумме 27 744 тыс. руб..

9.Информация о непрерывности деятельности

Величина чистых активов Общества меньше уставного капитала

тыс. руб.

Дата	Чистые активы	Уставный капитал	Разница
31.12.2020	596	1010	(414)
31.12.2021	579	1010	(431)

Вместе с тем, в 2020 году Обществом получена прибыль в сумме 698 тыс. руб.. Кроме того, по состоянию на 31.12.2021 года отсутствует просроченная кредиторская задолженность, что свидетельствует о том, что свои обязательства Общество выполняет своевременно и в полном объеме.

В 2021 году Обществом начато строительство «Жилого комплекса, Ясная Поляна», состоящего из 5 домов. Срок ввода первого дома в эксплуатацию - 04.12.2022 г.. По предварительным подсчетам Общества прибыль от реализации квартир (строительный № 39) составит не менее 2 000 тыс. руб. . Обществом заключены договоры долевого участия на все квартиры.

Таким образом, ожидаемая по итогам деятельности за 2022 год прибыль, приведет к увеличению чистых активов. Соответственно, соотношение Уставного капитала и чистых активов, установленное Законом, будет выполнено.



Все выше сказанное позволяет считать, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и имеет все возможности отвечать по своим обязательствам.

10. Информация о событиях после отчетной даты

24 февраля 2022 года руководством РФ принято решение о проведении военной операции на Украине. В связи с этим возникла напряженная геополитическая обстановка в мире, а также были введены экономические санкции в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, США и других стран, а также ответные санкции РФ.

Все это привело к увеличению экономической неопределенности в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе оперативно отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества, принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности, в частности мониторинг рынка с целью минимизации расходов на оказание услуг.

Руководство не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжить свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

11. Информация о внесении исправлений в бухгалтерскую отчетность за 2021 год.

Данная бухгалтерская отчетность за 2021 год, подписанная руководством Общества 20.07.2022 года, является исправленной, заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность, подписанную руководством 30.03.2022 года. Корректировки, внесенные в отчетность, связаны с:

-исправлением ошибок;

-выполнением требований законодательства в части состава форм бухгалтерской отчетности.

Первоначально Обществом была сдана упрощенная бухгалтерская отчетность. Тем самым Обществом была нарушена норма п.5 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ. Поэтому исправленная отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, а именно: отчета о движении капитала, отчета о движении денежных средств, текстовых и табличных пояснений.

Форма «Бухгалтерский баланс»

тыс. руб.

На 31.12.2019		
До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки (+ увелич)
Стр.1150 «Материальные внеоборотные активы» 99870	Стр.1150 «Основные средства» -	-99870
Стр.1170 «Нематериальные финансовые и другие внеоборотные активы» -	Стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» 142639	142639



Стр.1230 «Финансовые и другие оборотные активы» 28687	Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» 1505 Стр.1220 «НДС по приобретенным ценностям» 299	-26883
Стр.1300 «Капитал и резервы» (321)	Стр1310 «Уставный капитал» 1010 Стр.1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (1112)	219
Стр1410 «Долгосрочные заемные средства» -	Стр1410 «Долгосрочные заемные средства» 180	180
Стр1520 «Кредиторская задолженность» 129129	Стр1520 «Кредиторская задолженность» 144615	15486
Стр1550 «Другие краткосрочные обязательства» -	Стр1540 «Оценочные обязательства» 1	1
На 31.12.2020		
Стр.1150 «Материальные внеоборотные активы» 1886	Стр.1150 «Основные средства» -	-1886
Стр.1170 «Нематериальные финансовые и другие внеоборотные активы» -	Стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» 21884	21884
Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 65	Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 95	30
Стр.1230 «Финансовые и др.оборотные активы» 17486	Стр.1230 «Дебиторская задолженность» 1260	-16226
Стр.1300 «Капитал и резервы» 377	Стр1310 «Уставный капитал» 1010 Стр.1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (414)	219
Стр1410 «Долгосрочные заемные средства» -	Стр1410 «Долгосрочные заемные средства» 14830	14830
Стр1520 «Кредиторская задолженность» 19148	Стр1520 «Кредиторская задолженность» 7900	-11248
Стр1550 «Другие краткосрочные обязательства» -	Стр1540 «Оценочные обязательства» 1	1
На 31.12.2021		
Стр.1150 «Материальные внеоборотные активы» 72187	Стр.1150 «Основные средства» -	-72187
Стр.1210 «Запасы» 88	Стр1210 «Запасы» 77591	77503



Стр.1230 «Финансовые и др.оборотные активы» 91012	Стр.1230 «Дебиторская задолженность» 81438	-9574
Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 1192	Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 1330	138
Стр.1300 «Капитал и резервы» 377	Стр.1310 «Уставный капитал» 1010 Стр.1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (431)	202
Стр.1410 «Долгосрочные заемные средства» -	Стр.1410 «Долгосрочные заемные средства» 38606	38606
Стр.1520 «Кредиторская задолженность» 110662	Стр.1520 «Кредиторская задолженность» 106343	-4319
Стр.1550 «Другие краткосрочные обязательства» -	Стр.1540 «Оценочные обязательства» 1	1
Стр.1450 «Другие долгосрочные обязательства» 4	Стр.1450 «Прочие обязательства» -	-4
Стр.1510 «Краткосрочные заемные средства» 53436	Стр.1510 «Заемные средства» 14830	-38606

Форма «Отчет о финансовых результатах»

тыс. руб.

2021 год		
До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки (+ увелич)
Стр.2350 «Прочие расходы»	Стр.2350 «Прочие расходы» (17)	-17

Руководитель

20 июля 2022 г.



Брагин Игорь Николаевич

