

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"» (далее – Организация, ОГРН 1163926081648, 236022, Калининградская область, город Калининград, Советский проспект, дом 43, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе IV События после отчетной даты текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции. Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение и/или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Мы так же обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 12 раздела II текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описан порядок формирования показателя выручки в Отчете о финансовых результатах до момента фактической передачи объектов в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами по причине адекватного раскрытия информации об основных событиях и условиях в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за

текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ОРГАНИЗАЦИИ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник общества несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Организации;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, что отсутствует существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

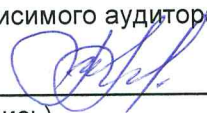
Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы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

Мы также предоставляем участнику, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участника, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Гуляева Марина Аркадьевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, аудитор ООО «ББК» (ОИНЗ 22006134360)



(подпись)

Кудрявцева Наталья Михайловна

Генеральный директор аудиторской организации ООО «ББК»
(ОИНЗ 22006017426)



(подпись) М.П.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)

ОГРН 1153926036527 ОИНЗ 12006019091

Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 11, оф. 505в

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)

«27» июля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"	по ОКПО	05185106		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906999193		
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		
Местонахождение (адрес)	236022, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, д. № 43, оф. 3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО БалтБизнесКонсалт

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906975820
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1153926036527

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	308 113	95 305	92 331
	в том числе:				
<i>d.1.</i>	Земли населенных пунктов		90 239	-	-
<i>d.2.</i>	строительство объектов основных средств		216 079	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	308 113	95 305	92 331
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
<i>4.1</i>	Запасы	1210	9 992	613	610
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
<i>5.1</i>	Дебиторская задолженность	1230	23 582	19 609	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	7 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	101	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	33 592	27 324	612
	БАЛАНС	1600	341 705	122 629	92 943

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 511)	(1 569)	(1 386)
	Итого по разделу III	1300	(6 501)	(1 559)	(1 376)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	197 032	121 898	94 247
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	197 032	121 898	94 247
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	403	137	1
	Кредиторская задолженность	1520	150 771	2 153	71
	в том числе:				
	Расчеты с персоналом по оплате труда		27	-	-
	Земельный налог		164	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		150 573	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	151 174	2 290	72
	БАЛАНС	1700	341 705	122 629	92 943



Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
05185106		
3906999193		
41.20		
12300	16	
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	(4)	(11)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4)	(11)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	-
	Проценты к уплате	2330	(269)	(171)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(4 674)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 942)	(183)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 942)	(183)

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	(4 942)	(183)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**
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
05185106		
3906999193		
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	-	-
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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(84 263)	(20 552)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(76 659)	(20 466)
в связи с оплатой труда работников	4122	(263)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 338)	(86)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(84 263)	(20 552)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 205	-
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	7 205	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(300)	(7 000)
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	(300)	(7 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 905	(7 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	77 824	41 785
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	77 824	41 775
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(550)	(14 134)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(10)
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	(550)	(14 124)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	77 274	27 651
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(84)	99
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	101	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17	101
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
05185106		
3906999193		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКЕИ

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(1 386)	(1 376)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(183)	(183)
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	-	-	-	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	10	-	-	-	(1 569)	(1 559)
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	-	-	-	-	(4 942)	(4 942)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 942)	(4 942)
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	10	-	-	-	(6 511)	(6 501)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(1 386)	(183)	10	(1 559)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 386)	(183)	10	(1 559)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 386)	(183)	-	(1 569)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 386)	(183)	-	(1 569)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(6 501)	(1 559)	(1 376)



**Мнацаканов Эдуард
Гуренович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 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	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	Поступило	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.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		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	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  **Мнацаканов Эдуард Гуренович**
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 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		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	90 239	-	413	-	-	90 652	-
	5210	за 2020г.	90 239	-	-	-	-	90 239	-
Земельные участки	5201	за 2021г.	90 239	-	-	-	-	90 239	-
	5211	за 2020г.	90 239	-	-	-	-	90 239	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	-	-	413	-	-	-	413
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	5 066	212 807	-	(413)	217 460
	5250	за 2020г.	2 091	2 975	-	-	5 066
в том числе: Многоэтажная жилищная застройка	5241	за 2021г.	3 685	212 394	-	-	216 079
	5251	за 2020г.	710	2 975	-	-	3 685
Нежилое сооружение - Скважина	5242	за 2021г.	804	-	-	-	804
	5252	за 2020г.	804	-	-	-	804
Нежилое сооружение - скважина	5243	за 2021г.	391	-	-	-	391
	5253	за 2020г.	391	-	-	-	391
Иное сооружение	5244	за 2021г.	187	-	-	-	187
	5254	за 2020г.	187	-	-	-	187
Отбойный молоток BOSCH GSH 11E (1500Вт, 16,8Дж,SDS-max)	5245	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки арматуры GW 42В, 380В, арм. 6-38мм, 3,0кВт TSS	5246	за 2021г.	-	114	-	(114)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки арматуры GW 42В, 380В, арм. 6-38мм, 3,0кВт TSS (2)	5247	за 2021г.	-	114	-	(114)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры GQ 42А, 380В, арм. 6-38мм, 3кВт TSS	5248	за 2021г.	-	124	-	(124)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Мнацаканов Эдуард
Гургенович(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	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 **Мнацаканов Эдуард Гургенович**
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		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	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	613	-	613	114 491	(105 112)	-	-	X	9 992	-	9 992	
	5420	за 2020г.	610	-	610	3	-	-	-	X	613	-	613	
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	613	-	613	61 946	(52 568)	-	-	9 992	-	9 992	
Готовая продукция	5421	за 2020г.	610	-	610	3	-	-	-	-	613	-	613	
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	(52 545)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5425	за 2020г.	-	-	-	52 545	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель (подпись) **Мнацаканов Эдуард Гургенович**
 (расшифровка подписи)

29 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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление 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:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	19 609	-	9 409	-	-	(5 436)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 582	
	5530	за 2020г.	-	-	19 609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 609
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	19 609	-	9 409	-	-	(5 436)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 582
	5532	за 2020г.	-	-	19 609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 609
Авансы выданные	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	19 609	-	9 409	-	-	(5 436)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 582
	5520	за 2020г.	-	-	19 609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 609

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	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	121 898	75 384	(250)	-	-	-	-	-	197 032	
	5573	за 2020г.	94 247	33 556	(5 905)	-	-	-	-	-	121 898	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	2 290 72	149 063 10 309	269 137	(448) (8 228)	- -	- -	- -	- -	151 174 2 290	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 643	149 029	-	(100)	-	-	-	-	150 573	
	5581	за 2020г.	20	1 623	-	-	-	-	-	-	1 643	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	510	7	-	(345)	-	-	-	-	172	
	5583	за 2020г.	51	467	1	(9)	-	-	-	-	510	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	137	-	269	(3)	-	-	-	-	403	
	5585	за 2020г.	1	8 219	136	(8 219)	-	-	-	-	137	
прочая	5566	за 2021г.	-	27	-	-	-	-	-	-	27	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	2 290 72	149 063 10 309	269 137	(448) (8 228)	- -	X X	- -	- -	151 174 2 290	

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 Мнақанов Эдуард
 (подпись) С. Гургенович
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	52 558	-
Расходы на оплату труда	5620	334	-
Отчисления на социальные нужды	5630	103	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 956	11
Итого по элементам	5660	61 951	11
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	61 951	11

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



Руководитель
Мнацаканов Эдуард
Гургенович
(подпись)

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

Мнацканов Эдуард
Гургенович(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	229 388	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
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	-	-	-



Руководитель _____
 Мнацаканов Эдуард
 Гургенович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2022 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г.

Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ""СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"" зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1163926081648, ИНН 3906999193.

Основным видом деятельности предприятия в 2021 году являлась подготовка к строительству многоквартирных жилых домов, расположенных в г. Калининград по ул. Солдатская, 9 на земельном участке с кадастровым №39:15:130712:836 площадью 1950 кв м.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 5 человек, в предыдущем 2020 году – 1 человек.

Руководство текущей деятельностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" в отчетном период осуществлял директор - Мнацаканов Эдуард Гургенович, он же является единственным участником и бенефициарным владельцем.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя общества. Годовая бухгалтерская отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2021 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2021 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год:
 - отчет об изменениях капитала;
 - отчет о движении денежных средств;
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются приложениями к бухгалтерской отчетности и в текстовой форме настоящих пояснениях.

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения».

Оплата уставного капитала произведена в полном размере в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 1) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 2) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 3) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в

Общество с Ограниченной Ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

- соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 4) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
 - 5) Переоценка основных средств не производится.
 - 6) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.
 - 7) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя) и включаются с стоимостью таких объектов. В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
 - 8) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
 - 9) При отпуске материалов со склада их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
 - 10) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
 - 11) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.
 - 12) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
 - 13) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

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

1. К строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

В составе основных средств отражены:

Общество с Ограниченной Ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

- затраты по строительству многоквартирных жилых домов, расположенных в г. Калининград по ул. Солдатская, 9 на земельном участке с кадастровым №39:15:130712:836 площадью 1950 кв м., что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета и направлен на соответствие требований к составлению отчетности застройщиками со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Общий размер таких затрат на 31.12.2021 составил 216079 тыс. руб., на 31.12.2020 - 5066 тыс. руб. и на 31.12.2019 – 2091 тыс. руб.;
- затраты на приобретение земельного участка в сумме 90 239 тыс. руб. (на 31.12.2021, на 31.12.2020, на 31.12.2019) для строительства жилого дома, квартиры в котором предполагаются к передаче участникам долевого строительства либо для перепродажи,
- Производственный и хозяйственный инвентарь на 413 тыс. руб. (срок полезного использования – 24- 37 месяцев).

2. К строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

Величину запасов на 31 декабря 2021 года по строке 1210 «Запасы» составляют материалы, приобретённые для строительства домов, учтенные на счете 10 в сумме 9992 тыс. руб.

При проведении проверки на обесценение запасов и готовой продукции, было выявлено, что чистая стоимость продажи выше чем их фактическая себестоимость. На 31.12.2021 г. запасы были оценены по фактической себестоимости, поскольку оснований для формирования резерва под обесценения данных МПЗ выявлено не было.

3. К строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

В составе строки на 31.12.2021 отражены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам.

4. К строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса.

В строке отражен краткосрочный процентный заем в адрес третьих лиц

5. К строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

В составе строки отражены привлеченные процентные целевые инвестиционные долгосрочные займы от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей со сроком погашения в 2025 году.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

6. К строкам Отчета о финансовых результатах

По строкам 2340 и 2340 Прочие доходы и Прочие расходы Отчета о финансовых результатах в графе сопоставимого отчетному периоду отражены движения средств, связанные с продажей иностранной валюты.

Раздел IV. События после отчетной даты.

В ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" отсутствуют значимые события после отчетной даты, за исключением следующих.

1. 24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного,

Общество с Ограниченной Ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

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

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

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

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

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

2. На дату составления настоящих пояснений выполнены условия заключенного «03» сентября 2021 г. с АО «Банк Дом.РФ» кредитного договора, согласно которому ожидается финансирование проекта по строительству жилых домов в рамках разрешения на строительство № 39-RU39301000-295-2021, выданное Заемщику Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 05.05.2021. Объем такого финансирования составляет 2237605 тыс. руб.

Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Общая строительная готовность объекта на 31.12.2021 составляет 15%, в том числе:

- Подготовка территории строительства- 95%
- Освобождение территории строительства (в т.ч. снос зеленых насаждений)- 95%
- Вынос из пятна застройки существующих инженерных сетей- 100%

На 31 декабря 2021 года - заключено 51 договоров ДДУ на общую сумму 229 388 158,17 руб., денежные средства поступают на эскроу-счета.

Раздел VI. Информация о связанных сторонах

Полный перечень связанных сторон за 2020-2021 гг. и информация о них приведены в таблице:

Характер отношений со связанными сторонами

Группа Наименование связанной стороны	Характер отношений*		Изменения в составе связанных сторон
	за 2021г.	за 2020г.	
Основное хозяйственное общество ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	А	А	

Общество с Ограниченной Ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ", директор Мнацаканов Э.Г.			
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	----	----	
Дочерние хозяйственные общества	----	----	
Зависимые хозяйственные общества			
ООО «ДСС» (ИНН 3906241297), директор Мнацаканов Э.Г.	С	С	
ИП Мнацаканов Эдуард Гургенович (ИНН 390401619308)	С	С	
Основной управленческий персонал			
директор Мнацаканов Э.Г.	В	В	

А* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом

В* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

С* - организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)

Сведения об операциях со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции тыс. руб.
		тыс.руб.	%	
ООО «ДСС»	Начислены проценты по займу	30	13%	35 786 (тело займа) 80,5 (проценты)
ИП Мнацаканов Эдуард Гургенович	Получены заемные средства	28 030	37%	28 030
	Начислены проценты по займу	107	40%	107
Мнацаканов Эдуард Гургенович, директор	Выплаты управленческому персоналу	45	13, %	3,5

Раздел VII. Прочие сведения

К настоящим пояснениям приложен Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй", содержащий информацию о динамике финансовых показателей Общества.

Директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"»
 Мнацаканов Э.Г.



М.П.

29 марта 2022

Всего прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью

35 (тридцать пять) листов

Генеральный директор

[Handwritten signature]

20 22

