



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Строительный инжиниринг и менеджмент»

за 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ И МЕНЕДЖМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительный инжиниринг и менеджмент» (ОГРН 1091840008611), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительный инжиниринг и менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2020 год) не проводился. Соответственно, включенные в прилагаемую бухгалтерскую отчетность сравнительные показатели за 2020 год не аудировались.

Аудитором получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.



Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам,



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Директор
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»
ОРНЗ 21206045891

М.Ю. Ермаков

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 22006098101



Л.В. Осинцева

Аудиторская организация:
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»,
ОГРН 1061831041260,
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,
член саморегулируемой организации аудиторов:
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».
ОРНЗ 11206047071.

« » апреля 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 "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ И МЕНЕДЖМЕНТ"		по ОКПО	05352821		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1834050280		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 426053, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ворошилова ул, д. № 37А, кв. 5А					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Оценка.Консалтинг.Аудит."

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831117962		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1061831041260		

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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	439	503	939
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	439	503	939
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	38 715	867	9 743
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		31 165	846	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	28 846	899	1 007
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков		22 879	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	152	152	152
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	320	109	201
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	68 034	2 028	11 103
БАЛАНС	1600	68 472	2 531	12 042

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1	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	2 239	2 225	11 987
	Итого по разделу III	1300	2 249	2 235	11 997
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.3	Прочие обязательства	1450	22 879	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками		22 879	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22 879	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.3	Заемные средства	1510	30 817	250	-
4.3	Кредиторская задолженность	1520	12 527	45	45
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 344	295	45
	БАЛАНС	1700	68 472	2 531	12 042



Руководитель

(подпись)

Слободская Ирина
Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГ И МЕНЕДЖМЕНТ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
	по ОКПО	05352821		
	ИНН	1834050280		
	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.
6.1	Выручка	2110	249	836
6.2	Себестоимость продаж	2120	(55)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	194	836
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(467)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	194	369
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(172)	(10 106)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22	(9 737)
	Налог на прибыль	2410	(9)	(25)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13	(9 762)

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	13	(9 762)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Слободская Ирина
Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
05352821		
1834050280		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНЖИНИРИНГ И МЕНЕДЖМЕНТ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	11 987	11 997
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 762)	(9 762)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 762)	(9 762)
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
дивиденды	3227	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	-	-	-	2 225	2 235
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14	14
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14	14
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	2 239	2 249

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	11 997	(9 762)	-	2 235
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	11 997	(9 762)	-	2 235
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 987	(9 762)	-	2 225
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	11 987	(9 762)	-	2 225
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	2 249	2 235	11 997



Слободская Ирина
Анатольевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНЖИНИРИНГ И МЕНЕДЖМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество 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
05352821		
1834050280		
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	283	826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	283	826
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(29 273)	(1 168)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28 625)	(811)
в связи с оплатой труда работников	4122	(379)	(276)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(269)	(81)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(28 990)	(342)
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	29 201	250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	29 200	250
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	1	-
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	29 201	250
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	211	(92)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	109	201
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	320	109
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Слободская Ирина

Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО Специализированный застройщик «СТИМ».**

1. Общие сведения о деятельности.

Общая информация.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТИМ» создано 28.12.2009г.

ОГРН 1091840008611

ИНН 1834050280 КПП 184001001

ОКПО 05352821, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94401380000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТИМ».

Сокращенное наименование ООО СЗ «СТИМ»

Наименование на иностранном языке отсутствует.

Место нахождения и адрес: 426053, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ворошилова,37А, офис 5А.

Среднесписочная численность за 2021 г. составляет 1 человек.

Среднесписочная численность за 2020 г. составляет 1 человек.

Сведения об основном виде деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Участником Общества является Ардашева Людмила Георгиевна. Размер доли 100%.

Информация о бенефициарных владельцах.

Бенефициарный владелец: Ардашева Людмила Георгиевна; ИНН 183103888500
Гражданство РФ.

Структура уставного капитала.

Уставный капитал: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Полностью сформирован и оплачен денежными средствами.

Информация об органах управления.

Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников Общества. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральный директор – Слободская Ирина Анатольевна

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

Обязательный аудит проводится аудиторской организацией ООО «Оценка. Консалтинг. Аудит.».

ИНН 1831117962

ОГРН 1061831041260.

2. Раскрытие информации о связанных сторонах.

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Объем операций в 2021 году, тыс. руб.	Стоимость незавершенных операций на 31.12.2021 тыс. руб.	Стоимость незавершенных операций на 31.12.2020 тыс. руб.
1	ИП Ардашева Людмила Георгиевна ИНН 183103888500	Прямое, полное владение Участник общества - 100%	Договор №21/12-2 Аренда земли ж/д №5 от 20.12.2021	700,00	700,00	0
			Договор №21/12-1 Аренда земли ж/д №1 от 20.12.2021	17,41	17,41	0
			Договор №1/06-21 от 01 июня 2021г	15,48	15,48	0
2	ИП Ардашев Олег Вениаминович ИНН 183104798425	Взаимозависимое лицо физического лица.	Договоры займа	30 567,36	30 817,36	250,00
			Информация в разрезе договоров займа отражена в п. 4.3. Пояснений.			
3	ООО «Дубрава» ИНН 1841012976	Связь участника – 100%; связь руководителя	Нет операций			
4	ООО «Ванино» ИНН 1840004154	Связь участника: 100%; связь руководителя	Нет операций			
5	ООО «Металлург» ИНН 1659190475	Связь руководителя ; Связь участника – 100%	Аренда подъемника №01УК/06-2020 от 01.06.2020г.	100,00	90,00	70,00
6	ООО Специализированный застройщик «Металлург -18»	Связь руководителя Связь участника – 100%.	Нет операций			
7	ООО Специализированный застройщик «Строитель»	. Связь руководителя ; Связь участника – 100%	Нет операций			
8	ООО «Строительная компания» ИНН 1841082839	Связь участника – 100%; Связь руководителя .	Нет операций			
9	ООО Специализированный застройщик «Восток» ИНН 1841051781	Связь участника: 100%; связь руководителя	Договор №20УК/04-17 от 25.04.2017г.тех.над. 7 этап	1,79	0,00	1,79
10	Слободская Ирина Анатольевна ИНН 183509255000	Связь руководителя	ДДУ №2-3 от 15.09.2021г /кв 6/	3 799,99	3 799,99	0
			ДДУ №1-3 от 22.12.2021 /кв 67/	2 450,00	2 450,00	0

10	Слободская Ирина Анатольевна ИНН 183509255000	Связь руководителя	ДДУ №2-3 от 15.09.2021г /кв 6/	3 799,99	3 799,99	0
			ДДУ №1-3 от 22.12.2021 /кв 67/	2 450,00	2 450,00	0
11	ООО «ЛИРА» ПБ ИНН 1831115387	Бывший руководитель Бывший учредитель – 40%	Договор № ПБС01/12-2020 от 07.12.2020 г. (создание проектно-сметной документации)	4 500,00	3 500,00	0
			Договор № ПБС03/06-2021 от 03.06.2021 г.(проектные работы)	4 400,00	4 400,00	0
			Договор № ПБС05/10-2018 от 05.10.2018 г. (проектные работы)	4 650,00	0	0

Краткосрочная кредиторская задолженность по арендным обязательствам, агентским услугам будет погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочные обязательства по займам и начисленным процентам будут погашены денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили:

За 2021 год – 268,6 тыс. руб.

За 2020 год – 189,7 тыс. руб.

Начислено страховых взносов:

в 2021 г. - 76,86 тыс. руб.

в 2020 г. – 61,71 тыс. руб.

Задолженность по страховым взносам:

на 31.12.2020 - 45,23 тыс. руб.

на 31.12.2021 - 37,88 тыс. руб.

Задолженность по выплате вознаграждений по состоянию на 31.12.2021 г. – 15,314 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались

Дивиденды участнику Общества в отчетном и предшествующем периоде не начислялись и не выплачивались.

Раскрытие информации по договорам долевого строительства.

ООО Специализированный застройщик «СТИМ» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:

- 1 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж.1 и 2 эт.стр-ва" Сроки сдачи дома 3 квартал 2024 г
- 2 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж.1 и 2 эт.стр-ва" 2 этап Сроки сдачи дома 1 квартал 2024 г
- Ж/д №1 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №1 Сроки сдачи дома 3 квартал 2025 г.
- Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №5 Сроки сдачи дома 3 квартал 2026 г.

3. Раскрытие основных элементов учетной политики.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.1 Основные средства.

В составе основных средств отражены объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб., используемые в деятельности Общества и не предназначенные для продаж.

Объекты основных средств со стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, включаются в состав материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство или передачи в эксплуатацию.

Амортизация по всем группам основных средств (кроме земельных участков) начисляется линейным способом (п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»). Амортизация начисляется в течение всего срока использования объекта независимо от результатов хозяйственной деятельности предприятия в отчетном периоде. Срок полезного использования каждого объекта Общество устанавливает самостоятельно (п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Переоценка основных средств не производится. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации.

3.2 Материально-производственные запасы.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

Готовая продукция представляет собой квартиры и нежилые помещения в законченном строительстве объекте. Жилые и нежилые помещения учитываются по стоимости, определяемой по сумме фактических затрат на строительство объекта, распределенных пропорционально площади каждого помещения в общей площади объекта.

При реализации готовой продукции ее оценка производится по себестоимости каждой единицы и относится на себестоимость продаж.

3.3 Порядок признания доходов и расходов.

Доход по основному виду деятельности определяется как доход от экономии при завершении строительства при вводе в эксплуатацию жилых многоэтажных домов.

Экономия при завершении строительства определяется при подписании акта-приема передачи квартиры путем списания стоимости объекта строительства пропорционально стоимости квадратного метра.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки (доходы от продажи основных средств, оприходованные излишки, штрафы, начисленные по условиям договоров, списанная кредиторская задолженность и т.п.).

Затраты Общества, непосредственно связанные со строительством объектов, учитываются в составе затрат основного производства в разрезе объектов строительства и формируют фактическую стоимость незавершенного производства до момента завершения строительства.

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства на счете 08 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства:

- Прочие затраты на улучшения и содержание ЗУ
- Подготовительный период, в т.ч. устройство подкрановых путей, перебазировка вертикального тр
- Земляные работы
- Фундаментная плита, свайное основание, ограждение котлована
- Содержание службы заказчика-застройщика, в т.ч. охрана объекта
- Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение
- Амортизация
- Аренда земельного участка
- Госпошлина
- Инженерно геодезические изыскания
- Лабораторные исследования
- Оплата труда
- Оценка рыночной стоимости з/у
- проект планировки
- Проектные работы
- Проценты займы
- Содержание службы заказчика-застройщика
- Справки, расчеты, согласования
- Услуги по подбору поставщиков
- Транспортные расходы

Страховые взносы
Устройство забора
Экспертиза проекта

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход), определяемый в целом по объекту строительства.

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, не учтенные в составе управленческих расходов, учитываются в составе прочих расходов.

Затраты Общества не связанные непосредственно с процессом строительства и относящиеся на содержание служб Общества, относятся в состав управленческих расходов. Управленческие расходы в качестве условно-постоянных признаются расходами периода и списываются в полной сумме в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, не учтенные в составе управленческих расходов, учитываются в составе прочих расходов. В составе прочих расходов также учитывается убыток (превышение расходов над суммой средств дольщиков на счетах эскроу), определяемый на момент передачи квартиры дольщику в законченном строительстве объекте.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Расчеты по договорам долевого участия (ДДУ) осуществляются на счете 76.06 («Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»): по Дебету 76.06 и Кредиту 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в разрезе ДДУ.

3.4 Займы и кредиты.

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма долга по полученному займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства».

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным в бухгалтерском учете процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они начислены, за исключением процентов начисленных по целевым займам, полученным от учредителей в рамках собственного финансирования и кредитам, привлеченным в рамках проектного финансирования строительства объектов с долевым участием в соответствии с Федеральным законом. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Проценты по целевым займам и кредитам, полученным на строительство объектов с

долевым участием, учитываются в стоимости объекта строительства. После завершения строительства проценты, начисляемые на остаток задолженности по целевым кредитам и займам, признаются в составе расходов текущего периода.

Проценты по долговым обязательствам учитываются организацией на счете 08.03.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (возвраты денежных средств от поставщиков и подрядчиков, возвраты покупателям, ошибочно полученные и выплаченные денежные суммы прочим контрагентам, возвраты залогов и обеспечений и т.п.).

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в качестве денежных потоков от текущих, инвестиционных или финансовых операций, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

3.6 Изменения в учетной политике Общества.

С бухгалтерской отчетности за 2021 г. Общество применяет ФСБУ № 5/19 «Запасы» перспективно.

В бухгалтерском балансе затраты на строительство и содержание службы заказчика-застройщика отражаются в оборотных активах по группе «Запасы» ретроспективно.

4. Информация о показателях бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2021 год (показатели указаны в тыс. руб.):

4.1 Расшифровка строки 1150 « Основные средства» Бухгалтерского баланса.

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств по группам:

- Офисное оборудование:
 - Копир А3 KonicaMinolta Bizhub C227 2 кассеты по 500л - 36 месяцев (2 группа)
- Машины и оборудование:
 - Подъемник ПМГ-1-А-76103-04 (1,5*1,2) Нп-49м - 180 месяцев (7 группа)
 - Подъемник ПМГ-1-А-76103-04 (1,5*1,2) Нп-49м - 180 месяцев (7 группа)
 - КТПК к/к 250/6/04 трансформатором - 60 месяцев (4 группа)
- Другие виды основных средств:
 - Платформа Supermicro SuperServerIU 5018R-M по CPU (1) E5-2600/1600v3/no memori(8) – 36 месяцев (2 группа)

Информация о наличии и движении основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 207	-703	-	-	-	-64	1 207	-768
	5210	за 2020г.	1 207	-589	-	-	-	-115	1 207	-703
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	983	-482	-	-	-	-62	983	-544
	5211	за 2020г.	983	-391	-	-	-	-91	983	-482
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	153	-153	-	-	-	-	153	-153
	5212	за 2020г.	153	-153	-	-	-	-	153	-153
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	70	-68	-	-	-	-2	70	-70
	5213	за 2020г.	70	-45	-	-	-	-23	70	-68

4.2 Расшифровка строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении запасов:

- Материалы, товары.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	выбыло		На конец периода	
			себестоимость	балансовая стоимость		себестоимость	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	21	21	14 598	(7 068)	X	7 550	7 550
	5420	за 2020г.	9 739	9 739	304	(10 022)	X	21	21
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	8 602	(6 179)	8 602	2 422	2 422
	5421	за 2020г.	-	-	304	(304)	304	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для	5403	за	-	-	4 521	-	-	4 521	4 521

перепродажи		2021г.							
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	21	21	1 476	(889)	-	608	608
	5425	за 2020г.	9 739	9 739	-	(9 718)	-	21	21

• Незавершенное строительство.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство - всего	5240	за 2021г.	846	30 361	(43)	31 165
	5250	за 2020г.	321	727	(202)	846
в том числе:						
Ж/д №1 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №1	5241	за 2021г.	77	5 565	-	5 642
	5251	за 2020г.	77	-	-	77
Ж/д №2 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №2	5242	за 2021г.	43	-	43	-
	5252	за 2020г.	43	-	-	43
1 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж. 1 и 2 эт.стр-ва" 1 этап	5243	за 2021г.	101	4 999	-	5 100
	5253	за 2020г.	-	101	-	101
2 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж. 1 и 2 эт.стр-ва" 2 этап	5244	за 2021г.	626	13 771	-	14 397
	5254	за 2020г.	-	626	-	626
Общий ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не "общий	5245	за 2021г.	-	736	-	736
	5255	за 2020г.	-	-	-	-
Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29. Дом №5	5246	за 2021г.	-	5 290	-	5 290
	5256	за 2020г.	-	-	-	-
Комплексе жил.домов на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж. 1 и 2 эт.стр-ва	5247	за 2021г.	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	202	-	202	-

4.3 Расшифровка показателей:1230 «Дебиторская задолженность»; 1450 «Прочие обязательства»; 1510 «Заемные средства»; 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
				учтенная по условиям договора	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-

	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	899	28 409	(462)	28 846	-
	5530	за 2020г.	1 006	498	(605)	899	-
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	299	22 899	(54)	23 145	-
	5531	за 2020г.	289	146	(136)	299	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	409	5 503	(399)	5 513	-
	5532	за 2020г.	518	321	(431)	409	-
Прочая	5513	за 2021г.	191	7	(9)	189	-
	5533	за 2020г.	198	31	(38)	191	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	899	28 409	(462)	28 846	-
	5520	за 2020г.	1 006	498	(605)	899	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	295	41 682	1 367	(1)	43 344
	5580	за 2020г.	45	250	1	-	295
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	25	12 471	-	-	12 496
	5581	за 2020г.	25	-	-	-	25
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	5	-	(1)	5
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	250	29 200	1 367	-	30 817
	5585	за 2020г.	-	250	-	-	250
прочая	5566	за 2021г.	20	6	-	-	26
	5586	за 2020г.	20	-	1	-	20
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	295	41 682	1 367	(1)	43 344
	5570	за 2020г.	45	250	1	-	295

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на 31 декабря 2021г нет.

В составе строки 1450 Бухгалтерского баланса «Обязательства по ДДУ» отражена сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, определяемая исходя из цены ДДУ – 22 879 тыс. руб.

В составе строки 1510 Бухгалтерского баланса «Заемные средства» учтены суммы займа и процентов. Информация отражена в таблице (тыс. руб.)

Договор краткосрочного займа	Срок погашения	остаток на начало отчетного периода	Погашено	Поступило /начислено	Остаток на конец отчетного периода.
№01 УК/12-20 от 07.12.2020г ж/д №1	06.12.2022		-	1 135, 05	1 135, 05
№01 УК/12-20 от 07.12.2020г ж/д №2	06.12.2022		-	109, 34	109, 34
№01 УК/12-20 от 07.12.2020г ж/д №5	06.12.2022		-	480, 73	480, 73
№01 УК/12-20 от 07.12.2020г Комплекс	06.12.2022	250, 00	-	42, 62	42, 62
№01 УК/12-20 от 07.12.2020г Стронтель-5 соц.объекты	06.12.2022	-	--	1 278, 46	1 278, 46
№02СЗ/08-21 от 10.08.2021 Общий комп-с	10.08.2022	-	-	14 713, 64	14 713, 64
№03СЗ/08-21 от 20.08.2021 (соц.объекты)	20.08.2022	-	-	3 165, 04	3 165, 04
№04СЗ/10-21 от 14.10.2021 /Восток-3 ж/д №5/	14.10.2022	-	-	517, 09	517, 09
№05СЗ/10-21 от 14.10.2021 /Комплексе 2 этап/	14.10.2022	-	-	8 109, 81	8 109, 81
№06СЗ/10-21 от 22.10.2021 /Восток3,д1/	22.10.2022	-	-	514, 68	514, 68
№07СЗ/12-21 от 27.12.2021 /Комплексе 1 этап/	27.12.2022	-	-	500, 88	500, 88
Итого		250, 00		30 567, 36	30 567, 36

По состоянию на 31.12.2021 г. в обществе имеются непогашенные краткосрочные займы в сумме 29 450 тыс. руб.

Сумма процентов по договорам займа на 31.12.2021 г. составила 1 367 тыс. руб.

4.4 Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтённые на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» .

Поступлений денежных средств от участников долевого строительства на эскроу счета в 2021г не было.

5. Информация о движении денежных средств (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе строки баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2021 года отражена сумма денежных средств в размере 319,5 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетном счете в сумме 319,5 тыс.руб.

6. Информация о Доходах и расходах.

6.1 В 2021 году **доходы** (выручка) от передачи в аренду имущества составила - 249,0 тыс. руб.

6.2 **Затраты** на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	218
Отчисления на социальные нужды	5630	-	62
Амортизация	5640	55	115
Прочие затраты	5650	1 421	72
Итого по элементам	5660	1 476	467
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 107)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	9 718
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(3631)	10185

7. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Общество в 2021 году применяет режим налогообложения по упрощенной системе с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов».

8. Государственная помощь.

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

9. . Информация об изменении оценочных значений.

Резервы по сомнительным долгам в 2021 году не создавались в связи с отсутствием значимых показателей просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

10. .Оценочные обязательства условные обязательства и условные активы.

Общество не признает оценочные обязательства перед сотрудниками по оплате отпусков, в связи с отсутствием неиспользованных отпусков.

Существенные условные обязательства и условные активы, по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

11. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В отчетном периоде не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

12. События после отчетной даты

Признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной операции на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

В связи с указанными событиями приводится анализ возможного изменения степени влияния потенциально существенных рисков на деятельность Общества.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает изменение влияния данного риска на свою деятельность в связи с событиями после отчетной даты как не значительное, принимая во внимание планируемые к принятию Правительством РФ меры поддержки бизнеса.

Руководство Общества по-прежнему считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (квартир), соблюдения сроков сдачи объектов строительства, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. . Информация по прекращению деятельности. Непрерывность деятельности.

Организация планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев года следующего после отчетной даты, и не имеет намерения прекращать деятельность.

В течение 2021 года деятельность Общества осуществлялась в условиях пандемии коронавирусной инфекции. Общество подтверждает, что данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в будущем и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год, т.к. финансовое положение Общества в 2021 г. не ухудшилось. (Общество продолжает строительство жилого дома и планирует сдачу объекта в установленные сроки).

Имеются планы развития на 2022 год скорректированные с учетом ситуации с коронавирусом. В 2022 г. Правительство РФ осуществляет меры борьбы с коронавирусной инфекцией, ожидается снижение негативного влияния пандемии на деятельность Общества.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса по отношению к доллару США и ЕВРО. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

Оценив возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества, в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий, Общество подтверждает, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

14. Основные выводы.

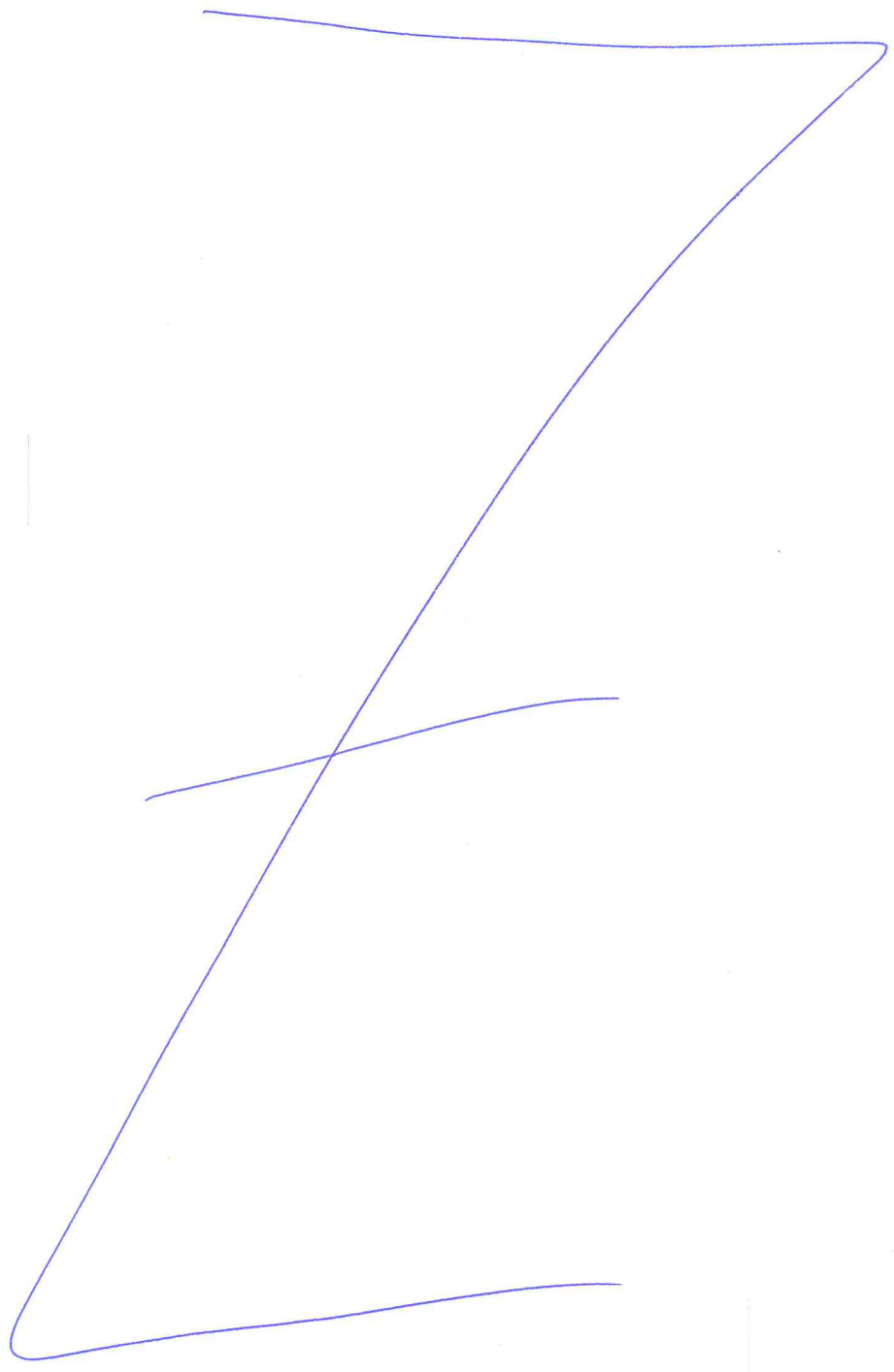
Большая часть финансовых показателей деятельности общества соответствует нормам рекомендуемых значений, что свидетельствует об устойчиво-стабильном финансовом состоянии способности общества рассчитываться по своим обязательствам своевременно и в полной мере. Финансово-хозяйственная деятельность общества по итогам 2021г заслуживает удовлетворительной оценки.

В 2021 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства - 1 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж.1 и 2 эт.стр-ва"

- 2 этап ЖК ж.д. на перес.ул.Васнецова и пер.Спартаковский в Индустр.р-не г.Иж.1 и 2 эт.стр-ва"

- Ж/д №1 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29.

- Ж/д №5 ЖК, расположенный в 130м на северо-восток от участка по адресу: Васнецова,29.



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 26
(двадцати шести) листах
Директор
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

Ермаков М.Ю.

