



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

по бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

**«Специализированный застройщик-Управление**

**Капитального Строительства**

**«АССО-Строй»**

за 2021 г.





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

Участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик-Управление Капитального Строительства  
«АССО-Строй»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» (ОГРН 1071832001317), 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, 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-Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» 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.

#### **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, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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 21206046565



В.В. Смирнова

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.

«ВВ» Смирнова

2022 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>	
		<b>0710001</b>	
		31	12 2021
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	<b>98797496</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		<b>1832054000</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	<b>71.12.2</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>426008, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, д. № 268</b>		

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	<b>1831117962</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1061831041260</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	155 249
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		-	-	155 249
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>155 249</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 6	Запасы	1210	1 737	521 276	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 7	Дебиторская задолженность	1230	3 941	113 124	574 209
п. 8	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	145 002	-	-
п. 9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 871	171 370	40 728
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>155 551</b>	<b>805 770</b>	<b>614 937</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>155 551</b>	<b>805 770</b>	<b>770 186</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	155 367	56 934	52 663
	Итого по разделу III	1300	155 377	56 944	52 673
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	718 068	714 440
	в том числе: обязательства по ДДУ		-	718 068	714 440
	Итого по разделу IV	1400	-	718 068	714 440
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.10	Кредиторская задолженность	1520	174	30 758	3 073
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	174	30 758	3 073
	<b>БАЛАНС</b>	1700	155 551	805 770	770 186

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства "АССО-строй"</b>	ИНН	<b>98797496</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1832054000</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	98 450	60
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	98 450	60
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(185)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 265	60
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 626	4 704
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(345)	(18)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	103 547	4 746
	Налог на прибыль	2410	(5 114)	(475)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	98 433	4 271

2



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	98 433	4 271
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Комаров Сергей  
Александрович**

(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
98797496		
1832054000		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального

по ОКПО

Строительства "АССО-строй"

ИНН

по

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / 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	-	-	-	52 663	52 673
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 271	4 271
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 271	4 271
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



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	-	-	-	56 934	56 944
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	98 433	98 433
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	98 433	98 433
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	-	-	-	155 367	155 377



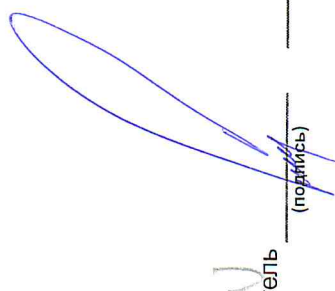
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	52 673	4 271	-	56 944
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	52 673	4 271	-	56 944
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	52 663	4 271	-	56 934
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	52 663	4 271	-	56 934
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

21

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	155 377	56 944	52 674



Комаров Сергей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

7 февраля 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик - Управление Капитального</b>		98797496		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>Строительства "АССО-строй"</b>		1832054000		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	118 688	462 117
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	60	60
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам ДДУ	4114	114 318	457 162
прочие поступления	4119	4 310	4 895
Платежи - всего	4120	(140 185)	(331 475)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(134 036)	(330 779)
в связи с оплатой труда работников	4122	(60)	(58)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги	4125	(5 212)	(566)
прочие платежи	4129	(877)	(72)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(21 497)	130 642
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 400	-
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	1 400	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(146 402)	-
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	(146 402)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(145 002)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(166 499)	130 642
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	171 370	40 728
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 871	171 370
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Комаров Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Специализированный застройщик - Управление Капитального**  
**Строительства «АССО-Строй» за 2021 год**

**1. Общие сведения о деятельности предприятия**

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ - УКС «АССО-Строй» создано 16.03.2007г.,  
свидетельство о государственной регистрации серия 18 № 00268653

ОРГН 1071832001317

ИНН 1832054000 КПП 183101001

ОКПО 98797496, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2, ОКФС 16, ОКОПФ 65

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик - Управление Капитального Строительства «АССО-Строй».

Сокращенное фирменное название ООО «СЗ - УКС «АССО-Строй».

Место нахождения предприятия: Россия, 426008, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Пушкинская,  
д. 268.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участник общества является резидент РФ физическое лицо Хабибуллин Р.М. доля в уставном капитале  
составляет 100%.

Среднесписочная численность за 2021г. составляет 1 человек.

В рамках данного направления предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

**2. Информация о связанных сторонах**

Перечень связанных сторон	Характер отношений
ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «АССО-строй»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Крокус»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «РОНДО»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ ДОМ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «ДЕЛЬТА»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «КИДОПАРК»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «АНКАР»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-4»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Строительная База «Южная»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «КОМЕТА»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «База «Южная»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «ЛУЧ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «КИДО»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-1»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «Консул»	Общий руководитель
ООО «СЗ «40 лет Победы-7»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-8»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-9»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СЗ «40 лет Победы-10»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия
ООО «СИТИ-СТРОЙ»	Учредитель ООО СЗ УКС АССО-строй 100% участия

Директором ООО «СЗ-УКС «АССО-Строй» является Комаров Сергей Александрович.

ФОТ за 2020г. составил 44,8 тыс. руб., за 2019г. составил 46,2 тыс. руб.

Выплаты дивидендов в 2021г. не было.

В 2021 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

Наименование контрагента	Наименование операций		Сальдо на 01.01.2021	Объём операций, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2021г., тыс. руб.
ООО Управляющая Компания «АССО-Строй»	Договор поручения 100/сз-3/сз от 14.12.2018г.	Перечислено на выполнение поручения	Кт – 941	2241	-
		Выполнено поручений		1300	
	Договор 03/о от 08.12.2020г.	Перечислено на выполнение	Кт - 97	97	-
ООО «АССО-строй»	Договора на участие в долевом строительстве	Поступили на р/с	Дт - 95729	95729	-
		Выполнение подряда	Кт - 29117	98788	-
	Договор подряда 49/п-34/п от 31.05.2019г.	Перечислено за выполнение подряда		127905	
ООО «КОМЕТА»	Договор займа 05/фо-10/фо от 28.05.2021г.	Перечислен займ	-	41502	42 012
		Начислены % по займу		510	
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-10»	Договор займа 01/фо-09/фо от 27.04.2021г.	Перечислен займ	-	170	171
		Начислены % по займу		1	
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-4»	Договор займа 05/фо-02/фо от 01.04.2021г.	Перечислен займ	-	10350	10 387
		Начислены % по займу		37	
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-7»	Договор займа 01/фо-06/фо от 27.04.2021г.	Перечислен займ	-	200	201
		Начислены % по займу		1	
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-8»	Договор займа 01/фо-07/фо от 27.04.2021г.	Перечислен займ	-	260	261
		Начислены % по займу		1	
ООО «СЗ «40 ЛЕТ ПОБЕДЫ-9»	Договор займа 01/фо-08/фо от 27.04.2021г.	Перечислен займ	-	2300	2306
		Начислены % по займу		6	



### 3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО «СЗ-УКС «АССО-Строй»:

Бенефициарным владельцем ООО «СЗ-УКС «АССО-Строй» является Рустам Махмутович Хабибуллин – единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале.

Сведения о бенефициаре: Р.М. Хабибуллин, гражданство: РФ, ИНН: 183101205959.

### 4. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

ООО «СЗ-УКС «АССО-Строй» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:

Жилой дом по ул. Л. Толстого в Индустриальном районе г. Ижевска.

Сроки сдачи жилого дома по ул. Л. Толстого – 3 квартал 2021г.

### 5. Учетная политика

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

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

Основные моменты учетной политики:

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Материально производственные запасы и товары списываются по средней стоимости.

Начисление средств целевого финансирования отражается на счете 86 в момент возникновения обязательств по договорам, предусматривающим целевое финансирование в корреспонденции со счетом 76 в разрезе контрагентов и договоров.

Начисленные суммы средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». При отражении в бухгалтерском балансе средства по договорам участия в долевом строительстве подлежат отражению по строке «Обязательства по договорам долевого участия».

Расходы организации-застройщика, возмещаемые за счет средств, размещенных на счетах-эскроу, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

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

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Капитальные вложения» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

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

Внутри объекта строительства расходы на оказание услуги заказчика-застройщика ведется на счете 20 «Основное производство» в разрезе следующих статей затрат :

1. Расходы на рекламу
2. Регистрационные сборы и пошлины
3. Заработная плата работников аппарата управления
4. Налоги и сборы
5. Услуги банка
6. Бухгалтерские услуги
7. Обслуживание юридической структуры
8. Расходы на охрану объекта строительства.
9. Взносы в компенсационный фонд.
10. Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
11. Агентские вознаграждения за услуги риэлторов

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

Доходами и расходами от основной деятельности является поступления и расходы, связанные с экономией Застройщика.

Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9.

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10.

Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

Прочими доходами и расходами являются поступления и расходы, связанные:

- иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

С 2021 года организацией применяется ФСБУ № 5

## 6. Расшифровка строки 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

4. Запасы													
4.1. Наличие и движение запасов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	521 276	-	521 276	116 785	(636 324)	-	-	X	1 737	-	1 737
	5420	за 2020г.	-	-	-	521 278	-	-	-	X	521 276	-	521 276
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	10	(10)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	521 276	-	521 276	116 775	(636 314)	-	-	-	1 737	-	1 737
	5425	за 2020г.	-	-	-	521 276	-	-	-	-	521 276	-	521 276
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В 2021 и 2020 году по данной строке отражены расходы на осуществление строительства жилого дома по ул. Л. Толстого в Индустриальном районе г. Ижевска. Ранее отражались в составе внеоборотных активов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в связи с изменением в учетной политике.

Обществом приобретен в собственность Земельный участок (613+/-8,67кв.м.), кадастровый номер 18:26:020223:11 для передачи муниципальному образованию «Город Ижевск» для соц. объектов.

## 7. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	113 124	-	36 742	-	(145 925)	-	-	-	-	-	3 941	-
	5530	за 2020г.	574 209	-	263 385	-	(724 470)	-	-	-	-	-	113 124	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	110	-	(110)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	30	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	11 169	-	14 831	-	(25 807)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	18 941	-	253 228	-	(261 000)	-	-	-	-	-	3 748	-
Прочая	5513	за 2021г.	2 598	-	6 840	-	(5 690)	-	-	-	-	-	11 169	-
	5533	за 2020г.	2 377	-	4 972	-	(4 751)	-	-	-	-	-	2 598	-
ДДУ	5514	за 2021г.	99 357	-	14 961	-	(114 318)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	552 891	-	5 155	-	(458 689)	-	-	-	X	X	99 357	-
Итого	5500	за 2021г.	113 124	-	36 742	-	(145 925)	-	-	-	X	X	3 941	-
	5520	за 2020г.	574 209	-	263 385	-	(724 470)	-	-	-	X	X	113 124	-



## 8. Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения»

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение 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.	-	-	146 402	(1 400)	-	-	-	145 002	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы	5306	за 2021г.	-	-	146 402	(1 400)	-	-	-	145 002	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	146 402	(1 400)	-	-	-	145 002	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 9. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 91 дня.

В строке баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2021 года отражена сумма денежных средств в размере 4 871 тыс. руб., в том числе:

денежные средства в кассе в сумме 1 тыс. руб.

денежные средства на расчетном счете в сумме 70 тыс. руб.

денежные средства на депозитных счетах в сумме 4 800 тыс. руб.

## 10. Расшифровка строки 1520 «Краткосрочные обязательства» (тыс. руб.)

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	30 758	121 309	(151 893)	-	-	-	174
	5580	за 2020г.	3 073	366 871	(339 186)	-	-	-	218
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	30 136	116 095	(146 231)	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	2 572	366 165	(338 601)	-	-	-	30 136
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	235	5 169	(5 232)	-	-	-	172
	5583	за 2020г.	144	676	(585)	-	-	-	236
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	387	45	(430)	-	-	-	2
	5586	за 2020г.	357	30	-	-	-	-	387
Итого	5567	за 2021г.	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	748 826	227 219	(151 893)	(823 978)	X	-	174
	5570	за 2020г.	717 513	370 499	(339 186)	-	X	-	718 286

## 11. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует.

## 12. Информация по прекращению деятельности

Организация не планирует прекращать деятельность в течении 12 месяцев после отчетной даты.

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, 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.

### **13. Оценочные обязательства условные обязательства и условные активы**

Оценочные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют.

### **14. Информация об изменении оценочных значений (п. 6 ПБУ 21/2008)**

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

### **15. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)**

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

### **16. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

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

### **17. Основные выводы:**

В 2021 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства «Жилой дом по ул. Л. Толстого в Индустриальном районе г. Ижевска. Сроки ввода объекта строительства в эксплуатацию 31.09.2021г. Дом успешно сдан в эксплуатацию. Все квартиры переданы дольщикам

По результатам деятельности предприятие ООО «Специализированный застройщик – Управление Капитального Строительства «АССО-Строй» на 31.12.2021 г. получило прибыли в сумме 98 433 тыс. руб. (в т.ч. 98 390 тыс. руб. доходы, связанные с экономией застройщика).

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности

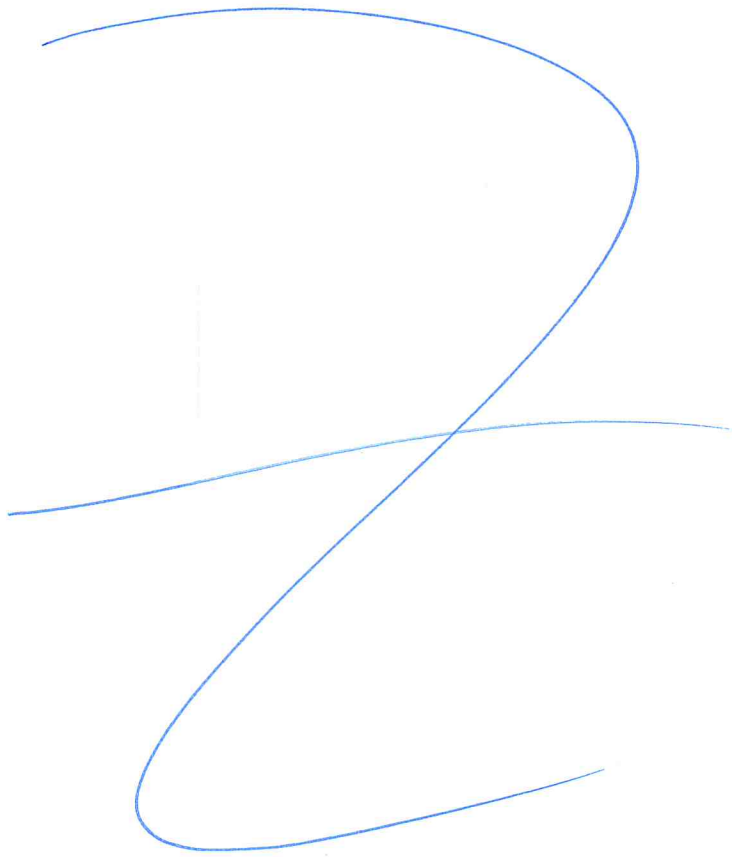
В 2022 году Общество планирует осуществлять деятельность застройщика по объекту строительства «Жилые дома по ул. 8-е Марта в Индустриальном районе г. Ижевска. Дома №№1-4. Жилой дом №1».

Директор ✓

Комаров С.А.

«07» февраля 2022г.





Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на \_\_\_\_\_  
*21/2 багдзав один* листах  
Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

\_\_\_\_\_ Ермаков М.Ю.

