



Аудиторская организация

ВЕДА-АУДИТ

E-mail: vedaaudit@yandex.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой" (ОГРН 1212500007686), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 02 апреля - 31 декабря 2021 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 02 апреля – 31 декабря 2021 года, 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 "ДиксиСтрой" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 02 апреля – 31 декабря 2021 года 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

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

Бабело Татьяна Павловна
Генеральный директор аудиторской организации
(ОРНЗ 22006083633)



Савеленко Ирина Анасовна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006084500)



"27" апреля 2022 года

Аудиторская организация
общество с ограниченной ответственностью "Веда-Аудит",
690012, Приморский край, Владивостокский г.о.,
г. Владивосток, улица Фастовская, дом 14, кв. 32;
ОРНЗ 12006079942

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"	по ОКПО	54914736		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540260141		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	690090, Приморский край, Владивосток г, Пограничная ул, д. № 21, оф. 32				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Веда-аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2539046320		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1022502120519		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	31	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	31	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	71 193	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	879	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	31 640	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 228	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	16	-	-
	Итого по разделу II	1200	104 956	-	-
	БАЛАНС	1600	104 987	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(164)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(154)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	100 664	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	100 664	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	3 903	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	14	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	560	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 477	-	-
	БАЛАНС	1700	104 987	-	-



Руководитель

(подпись)

Нахтигаль Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"	по ОКПО	54914736		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540260141		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(226)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(226)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	89	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(58)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(195)	-
	Налог на прибыль	2410	31	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	31	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(164)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.04.2021 - 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	(164)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Нахиталь Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
54914736	
2540260141	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКОПФ / ОКФС

Общество 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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(164)	(164)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(164)	(164)
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	-	-	-	(164)	(154)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	(154)	-	-



Руководитель Нахтигаль Анатолий Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

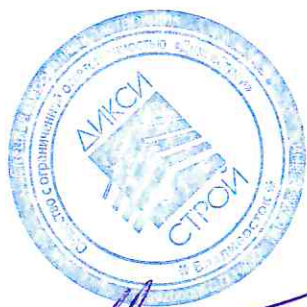
20 апреля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"	ИНН	54914736		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540260141		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	565	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	565	-
Платежи - всего	4120	(100 101)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 563)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 305)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(17)	-
налога на прибыль организаций	4124	(16)	-
прочие платежи	4129	(6 200)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 536)	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	102 264	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	102 164	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	90	-
Платежи - всего	4320	(1 500)	-
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	(1 500)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	100 764	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 228	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 228	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Нахитгалъ Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
54914736		
2540260141		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



(подпись)

Нахтигаль Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)



20 апреля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДиксиСтрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	31	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	71 193	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	879	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	31 640	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 228	-	-
Прочие оборотные активы	1260	16	-	-
ИТОГО активы	-	104 987	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	100 664	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 903	-	-
Кредиторская задолженность	1520	14	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	560	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	105 141	-	-
Стоимость чистых активов	-	(154)	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

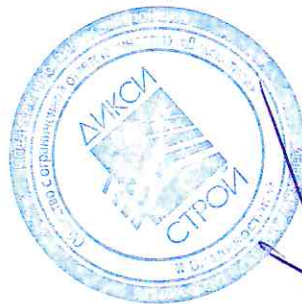
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Александр Владимирович
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
(подпись)

Нахтигаль Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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




 Руководитель (подпись)
 Нахтигал Анатолий Владимирович
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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




 Руководитель (подпись) Нахтибер Адатбалий
 (расшифровка подписи) Владимирович

20 апреля 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	100 664	-	-	-	-	-	-	-	100 664
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	100 664	-	-	-	-	-	-	-	100 664
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	1 514	-	3 920	(1 517)	-	-	-	-	-	3 917
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	1 500	-	3 920	(1 517)	-	-	-	-	-	3 903
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	102 178	-	3 920	(1 517)	-	-	X	X	-	104 581
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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




 Руководитель (подпись) Нахтигал Анатолий Владимирович
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	226	-
Итого по элементам	5660	226	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	226	-

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

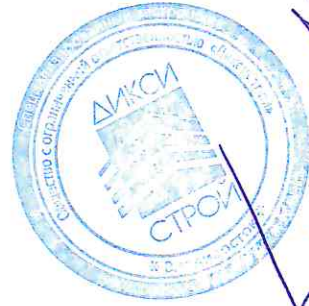


Руководитель Нахитгалу Анатолий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	560	-	-	560
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель (подпись) *Нахтигарь Анатолий Владимирович* (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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




 Руководитель _____
 (подпись)
 Нахригаль Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Нахтибалич Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 апреля 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДиксиСтрой» расположенное в городе Владивосток, образовано в 2021 году, зарегистрировано в МИФНС России №14 по Приморскому краю.

Юридический адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 21 офис 32.

Генеральный директор – Нахтигаль Анатолий Владимирович.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

ООО СЗ «ДиксиСтрой» является резидентом Свободного порта Владивосток. Свидетельство о регистрации № 25000002309 выдано 09.06.2021г. Соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2309/21 от 09.06.2021г.

1.1. Краткая характеристика структуры и деятельности организации

Основная деятельность

Основной деятельностью в 2021 году является Строительство жилых и нежилых зданий. ОКВЭД 41.2. Выручка от реализации по основной деятельности составила 0 тыс. руб. (без НДС)

Прочая (неосновная) деятельность

В 2021 году Общество не оказывало прочие услуги.

Сведения о численности:

Показатель	2021 г.
Списочный состав на начало отчетного периода – всего персонала, чел.	0
Принято, чел.	9
Уволено, чел.	1
Списочный состав на конец года, чел.	8

Чистые активы Общества:

Показатели (тыс. руб.)	2021 год
Стоимость чистых активов	(154)

Стоимость чистых активов меньше уставного капитала.

1.2. Учетная политика в целях бухгалтерского учета

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора №1-УП от 02.04.2021г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы 1С бухгалтерия. При расчете заработной платы применяется 1С ЗУП.

Основные средства:

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей.

Переоценка основных средств не производится.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

Учет сырья и материалов:

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – ФИФО.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев не принимать к учету в качестве активов, затраты, связанные с их приобретением, включать в расходы того периода (счет 26), в котором они были понесены. В состав таких активов включаются: - канцтовары; - и пр.

Учет строительных материалов. Если строится объект, учитываемый в последствие в качестве основного средства, то строительные материалы учитывать в составе внеоборотных активов (счет 08 с выделением отдельного аналитического счета). Отражать такие активы в бухгалтерском балансе по строке «Прочие внеоборотные активы». Если строится объект, предназначенный для продажи/передачи, то строительные материалы учитываются в составе запасов, т.к. построенный объект будет использован в течение одного операционного цикла.

Незавершенное производство и готовая продукция:

Незавершенное производство и готовая продукция на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка готовой продукции и незавершенного производства при признании. Управленческие расходы (непосредственно не связанные с производством) не включать в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции. Использовать метод учета затрат «Директ-Костинг». Отражать управленческие расходы путем списания напрямую в дебет субсчета 90-8 «Управленческие расходы» с кредита 26 счета. В себестоимость не включать сверхнормативный расход сырья, потери от брака и простоев нарушений трудовой и технологической дисциплины. Такие затраты списывать сразу на себестоимость реализации отчетного периода (Дт 90 Кт 28). В себестоимость не включать расходы на хранение, такие затраты отражать в текущих производственных расходах или расходов на продажу (за исключением расходов на хранение, которые непосредственно связаны с технологическим процессом производства)

Способ оценки готовой продукции и незавершенного производства при признании. Утвердить способ оценки по полной себестоимости.

Учет товаров, материально-производственных запасов:

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.)

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров.

Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ ко всем товарам: ФИФО.

Доходы, расходы:

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Управленческие расходы, непосредственно связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг по инвестиционному проекту «Строительство жилого комплекса в районе ул. Главная г. Владивостока», указанному в Соглашении №СПВ-2309/21 от 09.06.2021г. об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток, относятся на себестоимость.

Перечень управленческих расходов, учитываемых в себестоимости:

1. Оплата труда работников (в том числе зарплата, отпускные и пр. выплаты), указанных в Бизнес-плане в Приложении №2 «организационная структура» строительства ЖК:
 - Генеральный директор
 - Заместитель генерального директора по производству
 - Заместитель генерального директора по маркетингу
 - Главный бухгалтер
 - Бухгалтер
 - Юристконсульт
 - Офис-менеджер
 - Начальник строительного участка
 - Инженер по проектно-сметной работе в строительстве
 - Инженер ПТО
2. Отчисления на социальные нужды, в том числе: взносы в ПФР, ФСС, ФОМС, начисленные с оплаты труда работников, указанных в Бизнес-плане в Приложении №2 «организационная структура» строительства ЖК.
 - Генеральный директор
 - Заместитель генерального директора по производству
 - Заместитель генерального директора по маркетингу
 - Главный бухгалтер
 - Бухгалтер
 - Юристконсульт
 - Офис-менеджер
 - Начальник строительного участка
 - Инженер по проектно-сметной работе в строительстве
 - Инженер ПТО
3. Материальные затраты;
4. Амортизация;
5. Прочие затраты.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к уплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени более 1 года и существенных, более 1 миллиона, расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Резерв предстоящих отпусков:

Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится в декабре.

Создание резервов по сомнительным долгам:

Организация создает резервы по сомнительным долгам

Создание резервов на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет:

Организация не создает резервы ежегодного вознаграждения за выслугу лет.

Учет капиталовложений в строительстве:

Сумма капиталовложений учитывается на счете 08. Аналитический учет ведется отдельно по каждому строящемуся объекту.

После получения разрешения на ввод объекта аналитический учет формируется по каждому жилому и нежилому помещению.

Сумма капиталовложений по квартирам, на которые не нашлось дольщиков, и право собственности перешло застройщику, отражается в аналитическом учета по счету 43. Расчет оформляется бухгалтерской справкой.

Общество ведет учет с применением счетов эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ

Порядок отражения в отчете о финансовых результатах прочих доходов и расходов:

В соответствии с п. 18.2 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение доходов.

В соответствии с п. 21.2 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, прочие расходы не показываются в отчете о финансовых результатах развернуто по отношению к соответствующим доходам, когда соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов.

Метод расчета временных и постоянных разниц:

- в бухгалтерском учете отражается УР и УД по налогу на прибыль, ПНР и ПНД, ОНА и ОНО отражаем на счетах 09 и 77 в корреспонденции со счетом 99

- текущий налог на прибыль определяется по данным бухгалтерского учета.

Включение в состав расходов отчетного периода расходов на капитальные вложения:

Организация не включает в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения.

Способ определения текущего налога на прибыль:

Организация применяет способ определения текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

1.3. Учетная политика в целях налогообложения

Учет доходов и расходов

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

Учет расходов при строительстве жилых и нежилых помещений, иных объектов:

Сумма капиталовложений учитывается на счете 08. Аналитический учет ведется отдельно по каждому строящемуся объекту.

После получения разрешения на ввод объекта аналитический учет формируется по каждому жилому и нежилому помещению.

Сумма капиталовложений по квартирам, на которые не нашлось дольщиков, и право собственности перешло застройщику, отражается в аналитическом учете по счету 43. Расчет оформляется бухгалтерской справкой.

Начисление амортизации

По всем объектам амортизируемого имущества, не включенным в 8-10 амортизационные группы, организация применяет Линейный метод начисления амортизации.

Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих и понижающих коэффициентов.

Учет сырья и материалов

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет ФИФО.

Незавершенное производство

Организация осуществляет распределение прямых расходов на незавершенное производство (НЗП) и на изготовленную в текущем месяце продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) пропорционально доле прямых затрат в плановой стоимости продукции.

1.4. Информация по прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет. Долгосрочных активов к продаже нет.

1.5. Перечень связанных сторон

№	Наименование	Характер отношений
1	Нахтигаль Анатолий Владимирович ИНН 272110857602	Бенефициарный владелец Лицо имеет право распоряжаться более чем 25% Доля в Уставном капитале – 30,15% Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.
2	Журавлева Светлана Ивановна ИНН 253805317123	Бенефициарный владелец, Лицо имеет право распоряжаться более чем 25 % Доля в Уставном капитале – 25,45%
	Чернышев Альберт Леонидович ИНН 253701331412	Доля в Уставном капитале – 20,10%
	Поблоцкий Вадим Анатольевич ИНН 253902195417	Доля в Уставном капитале – 16,75%
	Коврижных Сергей Александрович ИНН 253606328402	Доля в Уставном капитале – 7,55%

Операции со связанными сторонами:

Заключены договоры займов с учредителями ООО СЗ «ДиксиСтрой». Сведения по указанным договорам указаны в пункте 1.10 настоящих Пояснений.

Не образовывались резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода

Не списывалась дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, а также других долгов, нереальных для взыскания, в том числе резерва по сомнительным долгам.

1.6. Информация о выплаченных вознаграждениях руководству компании, налогах и страховых взносах с выплат.

К основному управленческому персоналу относятся: Генеральный директор, Заместитель генерального директора по производству, Заместитель генерального директора по маркетингу.

За 2021 года общая сумма начисленного вознаграждения руководству компании составила 4 781,986 тыс. руб., в том числе: заработная плата – 3 866,103 тыс. руб., дивиденды – 0 тыс. руб., проценты по займам – 0 тыс. руб., НДФЛ – 577,693 тыс. руб., страховые взносы – 338,190 тыс. руб.

1.7. Природоохранные мероприятия, в том числе обязательства в отношении охраны окружающей среды

Обязательства в отношении охраны окружающей среды и текущие ежегодные затраты отсутствуют.

1.8. Информация о судебном производстве по состоянию на отчетную дату

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

1.9. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

1.10. Сведения о привлеченных заемных средствах

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

Наименование	тыс. руб.
	31.12.2021
Кредиты банков, всего:	0
Займы, всего:	32 558
Нахтигаль А.В. учредитель	32 229, 106
Журавлева С.И. учредитель	27 205, 000
Чернышев А.Л. учредитель	18 090, 000
Поблоцкий В.А. учредитель	15 075, 000
Коврижных С.А. учредитель	8 065, 000
Итого кредиты и займы	100 664, 106

Сумма уплаченных процентов по кредитам и займам в 2021 году составила – 0 тыс. руб.
Сумма начисленных в 2021 году процентов по кредитам и займам составила – 3 902, 815 тыс. руб.

1.11. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

В конце февраля 2022 г. Россия начала специальную военную операцию на Украине в результате чего обострилась экономическая обстановка как в России, так и в мире. Обострение связано с введением новых экономических санкций против отдельных российских компаний, а также тем, что многие иностранные компании приостановили свою деятельность на территории РФ. Общество не включено в перечень компаний, против которых введены санкции. Влияние указанных факторов на Общество косвенное и обусловлено общим повышением цен как на отдельные сырье и материалы, так и на работы и услуги.

Общество проводит работу по оценке влияния экономической ситуации на объемы производственной деятельности и принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого финансового положения и дальнейшего развития бизнеса.

Иных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

1.12. Пояснения по Забалансовым счетам.

Счет, Наименование счета	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	БУ				303 373,34	303 373,34	
НЕ, Доходы и расходы, не учитываемые в целях налогообложения	БУ						
	НУ				40 828,66	40 828,66	

1.13. Уставный капитал.

Величина уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал полностью оплачен

1.14. Резервный капитал, добавочный капитал.

Наименование	Код	на 31.12.2021, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
Резервный капитал	1360	-	-
в том числе:			
Резервы, образованные в соответствии с законодательством, в том числе:			
Добавочный капитал	1350	-	-

1.15. Выручка от реализации за 2021 г.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Выручка от основной деятельности	0
Выручка от прочей (неосновной) деятельности (% по депозиту)	89,537
Итого	89,537
в том числе НДС	0
Итого выручка без НДС	89,537

1.16. Затраты на оказание услуг

Наименование показателя	Код	За 2021г., тыс. руб.	
Фактическая себестоимость	5665	0	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	226	

1.17. Расшифровка прочих доходов и расходов за 2021 г.

Прочие доходы за 2021 год – 89,537 тыс. руб., в том числе 89,537 тыс. руб. - начислены проценты по депозитам ПАО Сбербанк.

Прочие расходы за 2021 год составили –58 тыс. руб.

1.18. Расходы по налогу на прибыль

Организация является резидентом Свободного Порта Владивосток и в 2021 г. пользовалась льготой по налогу на прибыль. Ставка налога – 0%.

При этом, доходы в сумме 89,537 тыс. руб., не относящиеся к доходам СПВ, внесены в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль налог по ставке 20%.

№	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		База	Налог на прибыль
1	Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	(183)	(36,6)
2	Постоянные разницы	28,8	5,8
	Прибыль (убытки) прошлых лет	0	0

№	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		База	Налог на прибыль
	Благотворительность и расходы социального характера	0	0
	Прочие постоянные разницы	0	0
3	Расходы по налогу на прибыль (1+2)	154,2	30,8
4	Временные разницы	0	0
	Разница в оценке основных средств	0	0
	Прочие временные разницы	0	0
5	Текущий налог на прибыль (3+4)	0	0
6	Прочее, в том числе:	0	0
	Корректировка налога на прибыль за прошлые отчетные периоды	0	0
	Изменения отложенных налоговых активов и обязательств, не изменяющих налогооблагаемую базу отчетного периода	0	0

1.19. Прочие пояснения к отчетности

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- Финансовые риски, в том числе кредитный риск,
- Отраслевые риски
- Правовые и налоговые риски
- Риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Риск связан преимущественно с дебиторской задолженностью.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций. Вся дебиторская задолженность на 31.12.2021г. является текущей. Для предотвращения возникновения просроченной дебиторской задолженности Общество принимает ряд действий, в том числе оформляются акты сверок, пишутся заявления на возврат.

Рыночный риск

Общество проводит работу по оценке влияния экономической ситуации в мире и в России в частности на объемы производственной деятельности и принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого финансового положения и дальнейшего развития бизнеса.

Общество также принимает все необходимые меры предосторожности для предотвращения распространения коронавирусной инфекции в рамках компании: организация безопасных условий труда для сотрудников, контроль за состоянием здоровья персонала.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Правовой и налоговый риск

Общество является добросовестным налогоплательщиком, виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим бухгалтерским, налоговым и иным законодательством РФ. Общество оценивает риск совершения непреднамеренных ошибок, как низкий. По мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2021 соответствующие положения законодательства применены Обществом корректно.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Пандемия COVID-19 и изменение ключевой ставки ЦБ РФ в 2021 году не оказали существенного влияния на деятельность Общества.

Генеральный директор
20.04.2022



Нахтигаль А.В.

