

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ"

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ОГРН 1167232081807), 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 за 2021 год,
- отчета о движении денежных средств за 2021 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ" 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 описана 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Директор ООО «ИнкамКонсалт»,  
руководитель задания по аудиту, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение

Л.И. Габрись  
ОРНЗ 21206028598

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «ИнкамКонсалт», ОГРН 1207200017408, 625001, Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица Пролетарская, дом 109А/109, ОГРНЗ 12106015345

26 апреля 2022 года





## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	31   12   2021	31   12   2021		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	04496564		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	7203395646		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>625026, Тюменская обл, Тюмень г, Малыгина ул, д. № 90</b>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

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	163 249	286 921	208 898
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	32	14	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	163 282	286 935	208 909
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	432 347	326	300
	в том числе:				
	незавершенное строительство		432 052	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 934	13 001	1 894
	Дебиторская задолженность	1230	597 255	191 040	39 830
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 971	346 743	590
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 112 507	551 111	42 615
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 275 789	838 045	251 524



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	176 137	176 137	176 137
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(208)	(98)	(50)
	Итого по разделу III	1300	175 929	176 039	176 087
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	575 989	520 098	61 635
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	576 005	520 098	61 635
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	29 152	7 465	2 975
	Кредиторская задолженность	1520	10 502	5 073	7 944
	Доходы будущих периодов	1530	484 201	129 370	2 882
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	523 855	141 908	13 802
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 275 789	838 045	251 524

Руководитель



(подпись)

Меграбян Хосроф

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

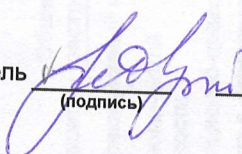
		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ""</b>	по ОКПО	04496564		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203395646		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(113)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(113)	(9)
	Налог на прибыль	2410	-	3
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2	3
	Прочее	2460	2	(42)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(111)	(48)



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	(111)	(48)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Мергябян Хосроф**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
04496564	
7203395646	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ""

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПО

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	-	-	-	-	-	X



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Капитал - всего</b>			
до корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
<b>в том числе:</b>			
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	175 929	176 039	176 087

Руководитель  Меграбян Хосроф  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 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>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ""</b>	ИНН	04496564		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203395646		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 556	349
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 368	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	188	349
Платежи - всего	4120	(383 220)	(112 659)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(352 216)	(90 335)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 495)	(11 962)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(7 509)	(10 362)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(380 664)	(112 310)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	55 891	458 463
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	55 891	458 463
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	55 891	458 463
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(324 773)	346 153
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	346 743	590
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 970	346 743
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Меграбян Хосроф

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-



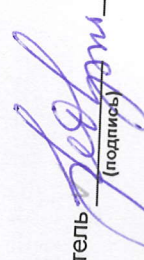




1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

с.3

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:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-

Руководитель  (подпись) \_\_\_\_\_  
 Меграбян Хосроф  
 (расшифровка подписи)

31 марта 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 в том числе:	5240	за 2021г.	286 717	490 582	(181 989)	(288)	595 022
	5250	за 2020г.	208 563	118 131	(39 910)	(68)	286 717
ЖК по ул.Береговой г.Помень	5241	за 2021г.	162 882	162 970	162 882	-	162 970
	5251	за 2020г.	192 535	6 326	35 979	-	162 882
Офис продаж	5242	за 2021г.	1 866	57	-	-	1 923
	5252	за 2020г.	-	1 866	-	-	1 866
МАСПЗОН ГП 4 секция В2.2	5243	за 2021г.	-	3 822	-	-	3 822
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
ГП 3	5244	за 2021г.	5 990	-	-	-	5 990
	5254	за 2020г.	1 000	5 990	1 000	-	5 990
ГП 4 секц.В2.2	5245	за 2021г.	96 979	323 445	107	-	420 316
	5255	за 2020г.	12 097	84 882	-	-	96 979
Гаражное сооружение № 1 г.Помень ул.Эрвьё	5246	за 2021г.	7 750	-	7 750	-	-
	5256	за 2020г.	-	7 750	-	-	-
Гаражное сооружение № 2 г.Помень ул.Эрвьё	5247	за 2021г.	11 250	-	11 250	-	7 750
	5257	за 2020г.	-	11 250	-	-	-
Панель сенсорная GT	5248	за 2021г.	-	189	-	(189)	11 250
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сенсорная панель настенная 32"	5249	за 2021г.	-	99	-	(99)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
ГП 1	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
	-	за 2020г.	2 931	-	-	-	-
Плоттер Canon	-	за 2021г.	-	-	2 931	-	-
	-	за 2020г.	-	68	-	(68)	-

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)

Меграбян Хосроф

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

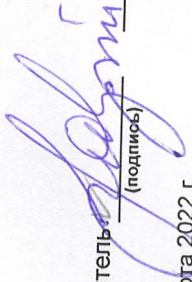






## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись) Меграбян Хосроф  
(расшифровка подписи)

31 марта 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  Меграбян Хосроф  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание 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				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам															
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2021г.	191 040	-	416 160	-	(9 945)	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	39 830	-	151 531	-	(332)	-	-	-	-	X	X	-	-	597 255	-	-	
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191 040	-	-	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	60 695	-	54 708	-	(2 233)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	36 923	-	24 079	-	(307)	-	-	-	-	-	-	-	-	113 170	-	-	-
	5533	за 2020г.	130 346	-	361 452	-	(7 713)	-	-	-	-	-	-	-	-	60 695	-	-	-
	5514	за 2021г.	2 908	-	127 453	-	(26)	-	-	-	-	-	-	-	-	484 085	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	130 346	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	191 040	-	416 160	-	(9 945)	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	39 830	-	151 531	-	(332)	-	-	-	-	X	X	-	-	597 255	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	Учетная по условиям договора	Учетная по условиям договора	Учетная по условиям договора	Учетная по условиям договора	Учетная по условиям договора
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	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	520 098	55 891	-	-	-	-	-	-	575 989	
в том числе:	5571	за 2020г.	61 635	458 554	-	(91)	-	-	-	-	520 098	
кредиты	5552	за 2021г.	405 361	55 651	-	-	-	-	-	-	461 012	
займы	5572	за 2020г.	-	405 361	-	-	-	-	-	-	405 361	
	5553	за 2021г.	114 737	240	-	-	-	-	-	-	114 977	
прочая	5554	за 2020г.	61 635	53 193	-	(91)	-	-	-	-	114 737	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	12 538	6 964	21 718	(1 567)	-	-	X	X	39 654	
в том числе:	5580	за 2020г.	10 919	2 636	4 533	(5 561)	-	-	-	11	12 538	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 763	6 222	-	(1 432)	-	-	-	-	8 552	
авансы полученные	5581	за 2020г.	7 042	1 924	-	(5 203)	-	-	-	-	3 763	
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	524	218	20	(11)	-	-	-	-	752	
кредиты	5583	за 2020г.	383	153	42	(64)	-	-	-	11	524	
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2021г.	7 465	-	21 687	-	-	-	-	-	29 152	
прочая	5585	за 2020г.	2 975	-	4 491	-	-	-	-	-	7 465	
	5566	за 2021г.	786	525	11	(124)	-	-	-	-	1 198	
	5586	за 2020г.	519	560	-	(294)	-	-	-	-	786	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	532 636	62 855	21 718	(1 567)	-	-	X	X	615 643	
	5570	за 2020г.	72 554	461 190	4 533	(5 652)	-	-	X	X	532 636	



## 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  **Меграбян Хосроф**  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 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	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

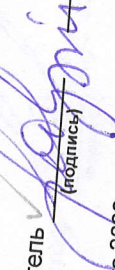
Руководитель  **Меграбян Хосроф**  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 7. Оценочные обязательства

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


Руководитель  (подпись) **Меграбян Хосроф**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	480 066	95 847	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

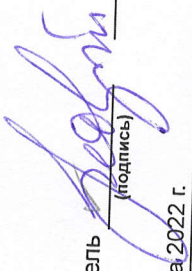
Руководитель  (подпись) **Меграбян Хосроф**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

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

Руководитель  (подпись) **Меграбян Хосроф**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**ООО СЗ «ВЕСТА Девелопмент»**

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
за 2021 год**

Имя должника	ИНН должника	Срок задолженности
Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ"	77-004-023-0019	с 28.06.2019 г.
Специализированный застройщик "ВЕСТА - ДЕВЕЛОПМЕНТ"	77-004-023-0019	с 28.06.2019 г.



## ООО СЗ «ВЕСТА Девелопмент»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

### I. Общие сведения

#### 1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» (далее – ООО СЗ «ВЕСТА Девелопмент» или Общество) учреждено в соответствии с Уставом.

Дата государственной регистрации Общества 12.09.2016 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 72 № 002433325, выдано 12.09.2016г. ОГРН 1167232081807.

Участниками Общества являются:

- ООО Финансово-Строительная Компания «Запсибинтерстрой» (доля участия 99,994 %)
- Варданян Манвел Самвелович (доля участия 0,006 %)

Общество зарегистрировано по адресу – 625026, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Малягина, д.90.

Основными видами деятельности ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» являются:

1. 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
2. 41.10 Разработка строительных проектов

ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» осуществляет деятельность в соответствии с разрешением, полученным на осуществление отдельных видов деятельности:

Вид деятельности	№ лицензии	Срок действия
Строительство объекта капитального строительства	72-304-522-2018 от 26.06.2018г.	
Строительство объекта капитального строительства	72-304-22-2022 от 31.01.2022г.	

#### 1.2 Филиалы и представительства (структурные подразделения)

По состоянию на 31.12.2021 года Общество имеет в своем составе не имеет обособленных подразделений (филиалов):

#### 1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества является директор Меграбян Хосроф, назначенный в соответствии с протоколом заседания Совета директоров общества № 1 от 14.01.2019г.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, являются:

Директор Меграбян Хосров

#### 1.4 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила 12, 10 и 5 человек на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019г. соответственно.



## II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

### 2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
  - активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
- Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

### 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

### 2.3 Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, путем применения следующих установленных норм, установленных Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

### 2.4 Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;



## ООО СЗ «ВЕСТА Девелопмент»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

- предназначенные для продажи;
  - используемые для управленческих нужд Общества.
- Материально-производственные запасы Общества включают в себя:
- Товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;
  - Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы (партии).

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости.

Расходы по доставке (ТЗР) включаются в стоимость материалов.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости

### **2.5 Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция,**

Общехозяйственные, управленческие расходы и расходы на продажу отражаются в составе счета 08.03 и распределяются между объектами строительства.

### **2.6 Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

### **2.7 Оценочные обязательства**

В 2021 году Общество не создавало оценочные обязательства.

### **2.8 Отложенные налоги**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1160 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства») соответственно.

### **2.9 Признание выручки от продажи**

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на



добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

### **III. Раскрытие существенных показателей**

#### **3.1. Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2000 «Информация по сегментам» на основе анализа источников и характера рисков, связанных с деятельностью Общества, и прибыли, извлекаемой им, (организационная и управленческая структуры, система внутренней отчетности) для формирования данных по сегментам первичной признана информация по операционным сегментам, а вторичной – по географическим сегментам.

Информация по сегментам не раскрывается.

#### **3.2. Дебиторская задолженность**

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021 года составила 597.255 тыс.руб., в том числе:

- ООО СК «КВАРТАЛ» - 85.980 тыс.руб.
- ООО «Лифт Модерн» – 6.487 тыс.руб.
- ООО «Тюмень Водоканал» - 10.411 тыс.руб.
- АО «УСТЭК» - 7.503 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.21г. отсутствует.

#### **3.3. Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы в 2021 году отсутствуют.

#### **3.4. Денежные средства**

Денежные средства, ограниченные в использовании, в виде аккредитива размещенного в ПАО Сбербанк и на 31.12.21г. составляют 480.066 тыс.руб.

Средства дольщиков организация учитывает в разрезе ДДУ на счете эскроу.

#### **3.5. Кредиторская задолженность**

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет 10.502 тыс.руб., в том числе:

- ООО «НПК Статика 72» - 2.160 тыс.руб.
- ООО «АСВК» - 3.822 тыс.руб.
- ООО «КВАРТАЛ» - 904 тыс.руб.

#### **3.6. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг**

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг:

- на 31.12.2020 года отсутствует
- на 31.12.2021 года отсутствует

#### **3.7. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг**

Себестоимость продажи товаров, продукции, работ, услуг на 31.12.2021 года отсутствует.



### 3.8. Состав управленческих расходов

Управленческие расходы на 31.12.2021 года отсутствуют.

### 3.9. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы за 2020 год составили 9 тыс руб.

Прочие расходы за 2021 год составили 113 тыс.руб.

### 3.10. Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества на 31.12.2021 г составляет 176.137 тыс.руб.

Величина нераспределенной прибыли на 31.12.21г., 31.12.20г., 31.12.19г. составила (208) тыс.руб., (98) тыс.руб и (50) тыс.руб соответственно.

### 3.11. Государственная помощь

Государственная помощь ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» в период с 01.01.21г. по 31.12.2021 года не предоставлялась.

### 3.12. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

### 3.13. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для Общества являются:

- учредители:

ООО ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»

Варданян Манвел Самвелович

- единоличный исполнительный орган: директор общества Меграбян Хосроф

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. №48н, в нижеприведенной таблице раскрыта информация о существенных операциях со связанными сторонами.

#### Отгрузки связанным сторонам

В 2020-2021 г.г. Обществом не оказывались услуги связанной стороне.

#### Закупки у связанных сторон

В 2020-2021 г.г. Обществом были приобретены капитальное строение у связанной стороны на 22.800 тыс. руб.



### 3.14. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества относятся: директор, главный бухгалтер и прочие руководители.

В 2019 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу начислены в размере 126 тыс.руб.

В 2020 году краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу начислены в размере 1.378 тыс.руб.

В состав краткосрочных вознаграждений включены оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

### 3.15. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество намеренно осуществлять свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты непрерывно.

### 3.16. Раскрытие информации по имуществу полученному в лизинг.

Имущество, приобретённое обществом по договору лизинга на 31.12.21г. отсутствует.

### 3.18. События после отчетной даты

В ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» после отчетной даты 31.12.2021г.:

- не была произведена и не планируется продажа активов;
- не происходила национализация каких-либо активов, их уничтожение, не имели место случаи конфискации государством активов;
- не имела место и не планируется реконструкция;
- не появились долговые обязательства, не были заключены соглашения о слиянии или ликвидации и не планировались подобные сделки;
- не планируется существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;
- не происходило и не планировалось каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств;
- не планировалось каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности;
- не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности организации.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деятельности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество рассматривает данную пандемию в качестве



некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект от которого в настоящий момент невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

### **3.19. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности**

Руководство ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент» полагает о том, что у Общества отсутствуют потенциально существенные рыночные, кредитные, правовые, страновые, региональные, репутационные риски хозяйственной деятельности.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

### **3.20. Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «ВЕСТА-Девелопмент», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

### **3.21. Основные изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом.**

С 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 47 ФСБУ 5/2019).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 6/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 отражаются альтернативно (не пересчитываются сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с переходом на применение нового стандарта (п. 49 ФСБУ 6/2020).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

С 2022 года Общество начинает применять ФСБУ 25/2018. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются с применением упрощенного порядка признания и оценки ППА и обязательства по аренде по



ООО СЗ «ВЕСТА Девелопмент»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 (п. п. 10, 12 ПБУ 1/2008).

Директор



*[Handwritten signature]*

/Х.А.Меграбян/

Главный бухгалтер

*[Handwritten signature]*

/М.В.Серебрякова/

31 марта 2022 г.



в данном аудиторском заключении  
прошито и пронумеровано

38 Директор Боарь ) лист (а,об)

Директор  
ООО «ИнкамКонсалт» Л.И. Габриль

