

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АО АКК «ЭКФИ»

о бухгалтерской отчетности

акционерного общества

Специализированный застройщик «Раушен Хотел Резорт»

за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

**МОСКВА
2022**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
акционеру
акционерного общества
Специализированный застройщик
«Раушен Хотел Ресорт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «Раушен Хотел Ресорт» (ОГРН 1183926037250, 236006, Калининградская область, город Калининград, Московский проспект, дом 40, этаж 7, кабинет 717), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

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;

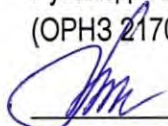
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Е.М. Харитоновна
Генеральный директор АО АКК «ЭКФИ»
(ОРНЗ 21706009435)


_____.
[подпись]

И. В. Молчанова
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706009176)


_____.
[подпись]

Аудиторская организация:
АО АКК «ЭКФИ»,
ОГРН 1037739257049,
127474 г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 60, этаж 4, помещение VI, комната 28
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606085764

«11» февраля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

6

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»		34645599		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906374699		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	236006, Калининградская обл, Калининград г, Московский пр-кт, д. № 40, этаж 7 кв. 717				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО АКК "ЭКФИ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7709025865		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1037739257049		

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	2 006	2 529	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	2 006	2 529	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	174 761	94 328	16 395
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 500	1 506	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	172 260	92 822	16 395
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-

Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
Арендованное имущество	11509	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
в том числе:				
Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
в том числе:				
Паи	11701	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	18 765	3 828	10
Прочие внеоборотные активы	1190	112 250	74 763	3 368
в том числе:				
Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
Расходы будущих периодов	11903	32	39	-
Авансы выданные на создание объектов капитального строительства	11904	112 218	74 723	3 368
Итого по разделу I	1100	307 781	175 447	19 773
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	423 537	61	-
в том числе:				
Материалы	12101	-	59	-
Брак в производстве	12102	-	-	-
Товары отгруженные	12103	-	-	-
Товары	12104	-	-	-
Готовая продукция	12105	-	-	-
Расходы на продажу	12106	-	-	-
Основное производство	12107	-	-	-
Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
Вспомогательные производства	12109	-	-	-
Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
Расходы будущих периодов	12111	2	2	-
Долгосрочные активы к продаже (214-ФЗ)	12112	423 535	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	5 421	86
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	28	-
НДС по приобретенным услугам	12204	-	-	86
НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-
НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
НДС при строительстве ОС	12207	3	5 392	-
Дебиторская задолженность	1230	338 160	157	11 879
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	254 596	89	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	83 310	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	6	-

Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	28	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	226	62	11 879
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	226 000
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	-	-	226 000
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 644	50 088	13 840
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Операционная касса	12502	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
Расчетные счета	12505	1 144	50 088	13 840
Валютные счета	12506	-	-	-
Аккредитивы	12507	-	-	-
Чековые книжки	12508	-	-	-
Прочие специальные счета	12509	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
Переводы в пути	12512	-	-	-
Краткосрочные депозиты до 3-х мес.	12513	13 500	-	-
Прочие оборотные активы	1260	68 083	12 551	-
в том числе:				
Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
Денежные документы	12602	-	-	-
Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
Расходы будущих периодов	12607	-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
НДС с выданных авансов	12610	68 083	12 551	-
Итого по разделу II	1200	844 428	68 277	251 804
БАЛАНС	1600	1 152 209	243 724	271 578

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	258 010	258 010	258 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50 000	-	-
	Резервный капитал	1360	316	316	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	316	316	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(81 570)	(29 154)	6 309
	Итого по разделу III	1300	226 755	229 172	264 319
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	892 508	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	73 994	-	-
	Долгосрочные займы	14102	806 500	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	12 014	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 660	113	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	21 443	-	-
	в том числе:				
	Гарантийные удержания сроком свыше 12 мес.	1451	21 443	-	-
	Итого по разделу IV	1400	916 611	113	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	61	1 500	1 500
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	1 500	1 500
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	61	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 263	10 780	5 707
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 636	10 780	5 065

Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	15203	90	-	642
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 134	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	402	-	-
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
в том числе:				
Целевое финансирование	15301	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	4 519	2 158	51
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	4 519	2 158	51
Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	8 843	14 438	7 258
БАЛАНС	1700	1 152 209	243 724	271 578

Руководитель _____



Васин Алексей Александрович
(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РАУШЕН ХОТЕЛ RESORT»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
34645599		
3906374699		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	6 083	-
	в том числе:			
	Услуги по бронированию		6 083	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 083	-
	Коммерческие расходы	2210	(10 734)	-
	в том числе:			
	Управленческие расходы	2220	(46 985)	(28 038)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(51 636)	(28 038)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	связанные с участием в других организациях	23101	-	-
	Долевое участие в иностранных организациях	23102	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23103	-	-
	Проценты к получению	2320	449	9 383
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	449	9 383
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	23302	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23403	-	-
	Доходы, связанные с реализацией объектов строительства	23404	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23405	-	-

	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23406	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23407	-	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23408	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23409	-	-
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23410	-	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23411	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23412	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23413	-	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23414	-	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	-	-
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23416	-	-
	Прочие операционные доходы	23417	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23418	-	-
	Прибыль прошлых лет	23419	-	-
	Возмещение убытков к получению	23420	-	-
	Курсовые разницы	23421	-	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23422	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23423	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23424	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23425	-	-
	Корректировка прибыли до рыночных цен	23426	-	-
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(13 621)	(20 196)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в других организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23504	-	-
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23505	-	-
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23506	-	-
	Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	23507	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23508	-	-
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23509	-	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23510	-	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23511	-	-
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23512	-	-
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств	23513	-	-

	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23514	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	23515	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23516	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23517	-	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23518	-	-
	Разница между первоначальной и номинальной стоимостью по долговым ценным бумагам	23519	-	-
	Расходы на услуги банков	23520	(11 143)	(74)
	Прочие операционные расходы	23521	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23522	(23)	-
	Убытки прошлых лет	23523	(59)	-
	Курсовые разницы	23524	-	-
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23525	-	-
	Налоги и сборы	23526	-	-
	Премия, выплаченная покупателю	23527	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23528	-	-
	Расходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	23529	-	-
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23530	-	-
	Прочие внереализационные расходы	23531	(2 396)	(20 036)
	Прочие косвенные расходы	23532	-	(86)
	Расходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23533	-	-
	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23534	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(64 808)	(38 851)
	Налог на прибыль	2410	12 391	3 704
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 391	3 704
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(52 417)	(35 147)

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	-	-
	в том числе:			
	Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	-	-
	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	(52 417)	(35 147)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Васин Алексей
Александрович**

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
34645599		
3906374699		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	258 010	-	-	-	6 309	264 319
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(35 147)	(35 147)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(35 147)	(35 147)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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	316	(316)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	258 010	-	-	316	(29 154)	229 172
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	50 000	-	-	50 000
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	50 000	X	-	50 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(52 417)	(52 417)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(52 417)	(52 417)
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	258 010	-	50 000	316	(81 570)	226 756

27

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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	-	-	-

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

Организация Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ RESORT»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
34645599		
3906374699		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 816	1 864
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 250	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	566	1 864
Платежи - всего	4120	(817 853)	(75 058)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 912)	(8 605)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 860)	(27 441)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(642)
на создание долгосрочных активов к продаже (214-ФЗ)	4125	(613 603)	-
прочие платежи	4129	(141 478)	(38 370)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(811 037)	(73 194)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	247 255
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	-	226 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	21 255
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(153 401)	(137 814)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(153 401)	(137 814)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(153 401)	109 441

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	928 994	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	928 994	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	928 994	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(35 444)	36 247
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	50 088	13 840
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 644	50 087
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Васин Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

21

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»

ЗА 2021 ГОД

22

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Полное название: | Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» (далее Общество) |
| 2. Сокращенное название: | АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» |
| 3. ИНН: | 3906374699 |
| 4. Дата регистрации: | 23.11.2018 |
| 5. Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области |
| 6. Адрес места нахождения: | 236006, Калининградская обл, Калининград г, Московский пр-кт, дом № 40, этаж 7, кабинет 717 |

1.2. Численность персонала Общества: по состоянию на 31 декабря 2021 года 22 человека

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1183926037250.

1.4. Основные виды деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

Общество реализует инвестиционный проект «Курортно-оздоровительный комплекс «Променад» (гостиничный комплекс СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»), соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области».

1.5. Единственным акционером является Васин Алексей Александрович (100% акций).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 год, утвержденной приказом за № УПбух-2020 от 30.12.2019 г., предусматривающей требования Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи,

23

приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" досрочно.

(Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно.

(Основание: п. 48 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды")

Отнесение объектов к основным средствам: К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб., используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Если его стоимость менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, относятся на расходы текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01, п. 6 ПБУ 1/2008)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

Первоначальная стоимость основных средств: Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС. В первоначальную стоимость основных средств, относящихся к инвестиционному активу, включаются проценты, начисленные до принятия объекта к бухгалтерскому учету, если данные заемные средства привлечены для приобретения (строительства) основного средства. Проценты, начисленные после принятия объектов основных средств к учету, отражаются как прочие расходы.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 рублей.

Амортизация основных средств: Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной стоимости объекта основных

24

средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии действующим законодательством, в т.ч. на основании Постановления Правительства РФ №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г

Ремонт основных средств: Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Арендное, сданное в субаренду Обществом имущество учитывается на забалансовых счетах 001 и 011. В случае отсутствия в договоре аренды или ином документе согласованной оценки имущества, такое имущество отражается в учете по стоимости равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды.

2.2. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)

К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и/или инвестором.

Учет затрат на долгосрочные инвестиции выполняется Обществом в соответствии с нормативными актами по бухгалтерскому учету на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н)

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение). При этом аналитический учет капитальных вложений группируется по статьям затрат (Плата за землю (земельный налог, аренда) на период стр-ва, Подготовка территории строительства, Проектно-изыскательские работы, согласования, СМР, Услуги по управлению проектом, Строительный контроль и пр.).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Кроме того, суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса в составе «Прочих Внеоборотных активов» по соответствующим строкам. (Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01, разд. «Раскрытие информации об уплаченных авансах /предварительной оплате»). Указанные суммы согласно разъяснениям Минфина России (в случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01).

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады (за исключением высоколиквидных краткосрочных сроком до 3 месяцев и вкладов до востребования), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на приобретение.

Ежегодно на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку финансовых вложений на обесценивание. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- 1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- 2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- 3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости используется стоимость чистых активов.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам составляется расчет их оценки по дисконтированной стоимости. При этом записи в бухгалтерском учете не производятся. Данные о величине дисконтированной стоимости и примененных способах дисконтирования раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.4. Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

2.5. Незавершенное производство

Незавершенное производство по основному виду деятельности Обществом не формируется. Незавершенное производство готовой продукции отсутствует.

2.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Расходы будущих периодов, связанные с освоением новых производств, освоением земель и новых строительных площадок отражаются в составе капитальных затрат на строительство объекта.

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- если организация получила обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке, вкладов в имущество участниками Общества.

Резервный капитал формируется в соответствии ст. 35. «Фонды и чистые активы» ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 04.11.2019) «Об акционерных обществах». Ежегодно Общество отчисляет в резервный фонд не менее 5% от чистой прибыли до достижения резервного фонда установленной законом суммы в размере не менее 5% от его уставного капитала.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.9. Кредиты и займы полученные

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Дополнительные расходы по займам включаются единовременно в состав прочих расходов.

2.10. Доходы

Доходами от обычных видов деятельности Организации являются

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- Оказание услуг о бронировании (объектов недвижимости);
- Продажа объектов нежилого недвижимого имущества, нежилых помещений;
- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) учитывается на счете 90 «Выручка» и определяется методом начисления (по отгрузке).

Датой признания дохода от реализации работ, услуг считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, дата признания плат (расходов арендаторов).

Доход от предоставления имущества в аренду в бухгалтерском учете Общества признается ежемесячно в сумме арендной платы, установленной договором аренды и приходящейся на истекший месяц (п. 6.1, абз. 1 п. 15 ПБУ 9/99).

Прочими доходами являются доходы, с продажей активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике:

- Управленческие расходы (сч.26)

Административные расходы (канцтовары, содержание офиса, пр.)

Амортизация

Аренда нежилого помещения

Взносы в ФСС от НС и ПЗ

Домены (RAUSHENHOTELRESORT.RU, PROMENAD-PARK.RU)

Интернет, Телефония, Связь

ИТ-услуги

Маркетинговые, информационные, размещение рекламы в СМИ

Оплата больничного

Оплата труда

ПО, неисключительные права

Почтовые, курьерские услуги

Прочие расходы

Расходы на обеспечение нормальных условий труда

Содержание офиса, МБП

Страховые взносы

Юридические, консультационные услуги, аудит

- Коммерческие расходы (сч.44)

Взносы в ФСС от НС и ПЗ

Маркетинговые, информационные, размещение рекламы в СМИ

Оплата труда

Расходы на рекламу (нормируемые)

Страховые взносы

Учет затрат организации, связанных с созданием объектов капитального строительства ведется по отдельным функциональным объектам в пределах одного земельного участка. В части отражения затрат по строительству объектов долевого участия 214-ФЗ учет вводится по группам однородных зданий в пределах одного земельного участка. Критерий отнесения к группе – общие проектные решения строящихся зданий, очереди (этапы) строительства реализуемые в пределах одного разрешения на строительства в соответствии с публикуемыми проектными декларациями на информационном ресурсе наш.дом.рф.

В перечень прямых затрат связанных с созданием соответствующих объектов групп однородных зданий включаются расходы на оплату строительно-монтажных работ, выполненных подрядчиками, включая генеральным подрядчиком (СМР), Плата за землю, Испытания, поверки, подготовка к вводу систем, оборудования, Оплата труда, Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ, Подготовка территории строительства (включая укрепительные работы), Проектно-изыскательские работы и согласования, СМР, Услуги по управлению проектом, строительный контроль (технадзор) контроль, Технологическое присоединение, Экспертиза ПД, Плата за землю, Испытания, поверки, подготовка к вводу систем, оборудования и пр., а также другие расходы непосредственно связанные с созданием указанных объектов и относятся на стоимость соответствующих объектов капитального строительства.

Общие расходы на оплату строительно-монтажных работ, выполненных подрядчиками (СМР), Оплата труда, Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ, а также другие расходы связанные с созданием нескольких объектов капитального строительства аккумулируются и подлежат распределению поэтапно: на первом этапе пропорционально проектной площади строящихся зданий на одном земельном участке (в пределах одного разрешения на строительство) к общей проектной площади зданий строящихся на 2-х или более земельных участках в зависимости от договорных условий либо целей понесенных затрат. Общие расходы на оплату проектных и строительно-монтажных по инженерному обеспечению (наружные сети) для жизнеобеспечения строящихся объектов на двух и более земельных участках распределяются пропорционально площади земельного участка к суммарной площади земельных участков. На втором этапе общие расходы на оплату строительно-монтажных работ, выполненных подрядчиками (СМР), Оплата труда, Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ, а также другие расходы связанные с созданием нескольких объектов капитального строительства перераспределяются пропорционально проектной полезной площади отдельного объекта (группы однородных зданий) к общей полезной проектной площади всех объектов в пределах одного земельного участка.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, расходы с финансовыми инструментами и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые доходы и расходы.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированного на сумму сальдо постоянных налоговых доходов и расходов и отложенного налога на прибыль, определяемого как величина равная произведению установленной ставки налога на прибыль, действующей на отчетную дату и временной разницы между балансовой

стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения в отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

2.13. Оценочные обязательства

В целях равномерного учета расходов на оплату отпусков работников Общество формирует оценочные обязательства предстоящих расходов на указанные цели. Отчисления на предстоящую оплату отпусков производятся ежемесячно. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_і - средний дневной заработок і-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_і - количество календарных дней отпуска, на которые і-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_і - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам і-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев, оно оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

В качестве ставки дисконтирования оценочных обязательств принимается эффективная доходность к погашению высоконадежных корпоративных облигаций, обращающихся на рынке ценных бумаг. При отсутствии по состоянию на отчетную дату обращающихся на рынке ценных бумаг высоконадежных корпоративных облигаций в качестве ставки дисконтирования принимается эффективная доходность к погашению государственных ценных бумаг (в том числе облигаций). При этом к рассмотрению принимаются ценные бумаги, сопоставимые по основным характеристикам (срок, валюта обязательства и т.п.) с соответствующими обязательствами.

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации и действующий в день совершения операции, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовом бухгалтерском отчете.

2.16. Информация по сегментам

Общество не выделяет виды отчетных сегментов.

2.17. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

3. Анализ финансового положения

Анализ финансового состояния Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» выполнен за период 01.01.2021–31.12.2021 г. (1 год). Качественная оценка значений финансовых показателей организации проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации (отрасль – "Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа", класс по ОКВЭД 2 – 71).

3.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	175 448	307 782	72	26,7	+132 334	+75,4
в том числе: основные средства	94 328	174 761	38,7	15,2	+80 433	+85,3
нематериальные активы	2 529	2 006	1	0,2	-523	-20,7
2. Оборотные, всего	68 275	844 428	28	73,3	+776 153	+12,4 раза
в том числе: запасы	61	423 537	<0,1	36,8	+423 476	+6 943,2 раза
дебиторская задолженность	157	338 160	0,1	29,3	+338 003	+2 153,9 раза

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	50 088	14 644	20,6	1,3	-35 444	-70,8
Пассив						
1. Собственный капитал	229 172	226 756	94	19,7	-2 416	-1,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	113	916 611	<0,1	79,6	+916 498	+8 111,6 раза
в том числе: заемные средства	–	892 508	–	77,5	+892 508	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	14 438	8 843	5,9	0,8	-5 595	-38,8
в том числе: заемные средства	1 500	61	0,6	<0,1	-1 439	-95,9
Валюта баланса	243 723	1 152 210	100	100	+908 487	+4,7 раза

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2021 в активах организации доля внеоборотных средств составляет одну четвертую, а текущих активов, соответственно, три четвертых. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 4,7 раза). Несмотря на значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 1,1%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- запасы – 423 476 тыс. руб. (44,6%)
- дебиторская задолженность – 338 003 тыс. руб. (35,6%)
- основные средства – 80 433 тыс. руб. (8,5%)

- прочие оборотные активы – 55 536 тыс. руб. (5,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 892 508 тыс. руб. (92,1%)
- добавочный капитал (без переоценки) – 50 000 тыс. руб. (5,2%)

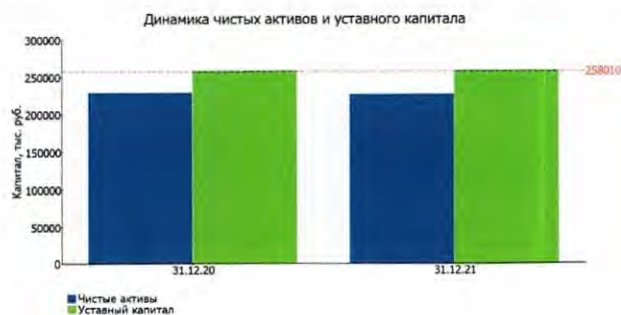
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-35 444 тыс. руб. и -52 416 тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период имело место незначительное, на 2 416,0 тыс. руб., или на 1,1%, уменьшение собственного капитала – до 226 756,0 тыс. руб.

3.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	229 172	226 756	94	19,7	-2 416	-1,1
2. Уставный капитал	258 010	258 010	105,9	22,4	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-28 838	-31 254	-11,8	-2,7	-2 416	↓

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2021 меньше уставного капитала на 12,1%. Следует отметить снижение чистых активов на 1,1% в течение анализируемого периода. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



Однако, как указано в Информационном письме ФСФР от 27.03.2012 N 12-ДП-03/12363 «Об увеличении уставного капитала акционерного общества, стоимость чистых активов которого меньше его уставного капитала неисполнение акционерным обществом в установленный срок обязанности по принятию решений, указанных в пунктах 6 и 11 статьи 35 Федерального закона «Об акционерных обществах», не блокирует деятельность акционерного общества, не устраняет для него возможность совершать различные сделки и принимать решения, которые могут быть направлены в том числе на привлечение дополнительного финансирования, корректировку структуры баланса. В настоящее время Обществом успешно реализуются апартаменты с применением в расчетах счетов эскроу в рамках 214-ФЗ 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости продажи (на этапе котлована реализовано свыше 20%). Обеспеченность ресурсами для завершения 1 этапа позволяют выдержать запланированные сроки по строительству и передаче построенных объектов участникам долевого строительства запланированные на 2023г. и, в конечном итоге, улучшить соотношения стоимости чистых активов и уставного капитала.

3.3. Анализ финансовой устойчивости организации

3.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент автономии	0,94	0,2	-0,74	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,06	4,08	+4,02	Отношение заемного капитала к собственному. нормальное значение: 1,22 и менее (оптимальное 0,43-0,82).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,79	-0,1	-0,89	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	0,77	1,36	+0,59	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,99	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,23	-0,36	-0,59	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,28	0,73	+0,45	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,73	0,02	-0,71	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	880,72	-0,19	-880,91	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,99	0,01	-0,98	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2021) составил **0,2**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (20% от общего капитала) акционерное общество в значительной степени зависит от кредиторов. наблюдалось стремительное снижение коэффициента автономии в течение анализируемого периода – на **0,74**. Следует отметить, что более 90% долгосрочных обязательств Общества составляют долговые обязательства по сделкам со связными сторонами Общества.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период очень сильно снизился – с 0,79 до -0,1 (т. е. на 0,89). на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента соответствует норме.

В течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций явно вырос до 0,99 (т.е. на 0,05). Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 99%).

На 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов составил -0,19. за весь анализируемый период имело место стремительное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на 880,91. на 31 декабря 2021 г. за счет отражения в отчетности Долгосрочных активов к продаже (объекты капитального строительства с привлечением средств участников долевого строительства 214-ФЗ обеспеченные средствами на счетах эскроу см. Раздел Обеспечения полученные)

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99% и 1% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 98,3%.

3.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)	на 31.12.2020	на 31.12.2021
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	53 724	-81 026	+53 663	-504 563
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	53 837	835 585	+53 776	+412 048
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	55 337	835 646	+55 276	+412 109

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку по состоянию на 31.12.2021 наблюдается недостаток только собственных оборотных средств, рассчитанных по 1-му варианту (СОС1), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как нормальное. Более того два из трех показателей покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода улучшили свои значения.

3.4. Анализ ликвидности

3.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,73	95,49	+90,76	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,48	39,9	+36,42	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,47	1,66	-1,81	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

На конец 2021 года при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 95,49. За 2021 год коэффициент вырос на 90,76.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – 39,9 при норме 1. Это означает, что у Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (1,66). Несмотря на это следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -1,81.

3.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платежей. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	14 644	-70,8	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	4 263	-60,5	+10 381
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	338 160	+2 153,9 раза	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	4 580	+25,2	+333 580
A3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	491 624	+27,3 раза	≥	П3. Долгосрочные обязательства	916 611	+8 111,6 раза	-424 987
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	307 782	+75,4	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	226 756	-1,1	+81 026

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняется два. Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации, превышая их величину в 3,4 раза. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае у организации достаточно быстрореализуемых активов для полного погашения среднесрочных обязательств (больше в 73,8 раза).

4. Анализ эффективности деятельности организации

4.1. Обзор результатов деятельности организации

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» за год и аналогичный период прошлого года.

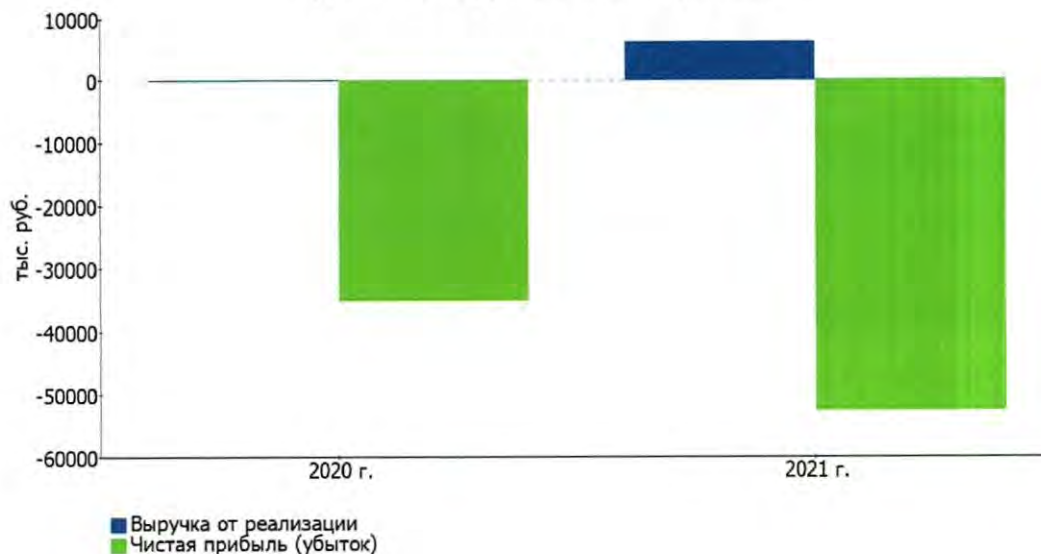
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере 51 636 тыс. руб., что равняется 848,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 23 598 тыс. руб., или на 84,2%.

Убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 13 172 тыс. руб., что на 2 359 тыс. руб. (21,8%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 25,5% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.3 – гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	–	6 083	+6 083	–	3 042
2. Расходы по обычным видам деятельности	28 038	57 719	+29 681	+105,9	42 879
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-28 038	-51 636	-23 598	↓	-39 837
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-10 813	-13 172	-2 359	↓	-11 993
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-38 851	-64 808	-25 957	↓	-51 830
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	3 704	12 391	+8 687	+3,3 раза	8 048
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-35 147	-52 417	-17 270	↓	-43 782
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-35 147	-52 417	-17 270	↓	-43 782
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. Стр. 1370)	x	-52 416	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

Динамика выручки и чистой прибыли



5. Выводы по результатам анализа

5.1. Оценка ключевых показателей

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» за последний год.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации).

Среди отрицательных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 20%);
- на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,1) соответствует норме;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» при том что, активы организации значительно увеличились (в 4,7 раза).

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- за 2021 год получен убыток от продаж (-51 636 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-23 598 тыс. руб.);

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -52 417 тыс. руб.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Оценив значение показателей Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, сделаны следующие выводы. Финансовое положение характеризуется как положительное; финансовые результаты – отрицательные, что обусловлено долгосрочным характером реализуемого Обществом проекта строительства гостиничного комплекса РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ ориентировочной площадью 39 470 кв.метра в составе «Курортно-оздоровительного комплекса «Променад» по адресу: первая береговая линия (территория Променада) г. Светлогорска Калининградской.

Проект реализуется в два этапа: I этап (Гостиничный комплекс апартаментного типа, корпуса 1-6), вкл. 2020 год – Проектно-изыскательские работы, согласования, 2021 год – получение разрешения на строительство, начало земельных работ, работы по укреплению склона, конструктиву и строительству сетей, 2022 год – СМР фасадных и витражных конструкций, монтаж инженерного оборудования и сетей по инженерному обеспечению зданий, запуск сетей и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, благоустройство прилегающей территории, 2023 год – Испытания, поверки, подготовка к вводу систем, оборудования и пр., получение разрешения на ввод в эксплуатацию шести корпусов Гостиничного комплекса, I квартал 2023 года – регистрация земельных и имущественных прав по результатам строительства, открытие Гостиничного комплекса.

II этап (Гостиничный комплекс апартаментного типа корпус 7, СПА, Международный отель), вкл. 2021 год - Проектно-изыскательские работы, согласования, Начало 2022 года – начало земельных и СМР по конструктиву и сетям, Вторая половина 2022 г. - СМР фасадных и витражных конструкций, монтаж инженерного оборудования и сетей по инженерному обеспечению зданий, Начало 2023 года – начало отделочных работ, мебелировка, оснащение СПА и Международного отеля профессиональным оборудованием, 2024 год – запуск сетей и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, благоустройство прилегающей территории, Начало 2025 года– ввод всех объектов в эксплуатацию и начало функционирования Международного отеля, СПА и 7 корпуса Гостиничного комплекса

В 2019г. проект был представлен на рассмотрение заседании Совета по улучшению инвестиционного климата в Калининградской области, по результатам которого в отношении инвестиционного проекта принято Решение о признании инвестиционного проекта «Курортно-оздоровительный комплекс «Променад» (гостиничный комплекс «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ») соответствующим критериям масштабного инвестиционного проекта, установленным статьей 19.2 Закона Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области».

Общество располагает достаточными ресурсами для финансирования всех затрат на I этапе. За счет собственных средств профинансировано более 25% затрат на реализацию I этапа, на оставшуюся часть получено проектное финансирование строительства объекта долевого участия (I этап, Гостиничный комплекс, 214-ФЗ) от Банка ВТБ (публичное акционерное общество) по Кредитному соглашению № 05/21 от 12.08.2021г. на сумму 2 843 млн. руб.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

6.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства» Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Амортизация	Остаточная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Место нахождения
Основные средства организации (стр. 11501)					
1	Здания и сооружения	-	-	-	
3	Машины и оборудование	-	-	-	
4	Транспортные средства	-	-	-	
5	Вычислительная техника	632,07	262,05	370,01	
6	Прочие	2 458,52	328,17	130,35 ²	
	Итого	3 091	590	2 500	
Строительство объектов основных средств (стр. 11506)					
	Курортно-оздоровительный комплекс «Променад, гостиничный комплекс «Раушен Хотел Ресорт»				г. Светлогорск, Калининградская область
	3/У 39:17:010004:1003 Бювет	1 818		1 818	
	3/У 39:17:010004:1003 Гостиничный комплекс (корп. 1, 2, 3)	46 477		46 477	
	3/У 39:17:010004:1004 Гостиничный комплекс (корп. 4, 5, 6)	60 975		60 975	
	3/У 39:17:010005:528 Международный отель, СПА, Апартаменты корп.7	62 990		62 990	
	Итого	172 260	0	172 260	
	ВСЕГО	175 351	590	174 761	

6.2. Нематериальные активы

Информация о стоимости нематериальных активов приведена в разделе «Нематериальные активы» Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества.

За отчетный период переоценка нематериальных активов Обществом не производилась.

Расшифровка строки баланса 1110 "Нематериальные активы" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Наименование	Документ о регистрации	Дата	Номер	Дата постановки на учет	Первоначальная стоимость Сумма (тыс. руб.)	Амортизация	Остаточная стоимость стр. 1110 Ф 1 Сумма (тыс. руб.)
	Нематериальные активы в организации (счет 04, 05)					2 616	610	2 006
1	Рекламно-информационный сайт (PROMENAD-PARK.RU)	Приказ	05.10.2020	1/нма-20	05.10.2021	2 616	610	2 006
	ВСЕГО					2 616	610	2 006

6.3. Прочие внеоборотные активы

Расшифровка прочих внеоборотных активов по основным статья приведена в таблице:

Расшифровка строки баланса стр. 1190 "Прочие внеоборотные активы" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Наименование	Счет/Субсчет	Сумма (тыс.руб.)
	Авансы выданные на капитальное строительство стр. 11904		
1	Авансы выданные на выполнение проектных работ по объекту Курортно-оздоровительный комплекс «Променад, гостиничный комплекс «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»	60.02	112 218
	Итого		112 218

6.4. Финансовые вложения

Данные за 2021 год по данному разделу отсутствуют.

42

6.5. Дебиторская задолженность (статьи 1230 баланса)

Расшифровка строки 1230 Баланса "Дебиторская задолженность" по состоянию на "31" декабря 2021 года		
показатель строки, всего	338 160	тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность

Наименование дебитора, задолженность которого составляет 5% и более от размера соответствующей субстроки (совокупные данные по остальным дебиторам приводятся в строке "ПРОЧИЕ")	Вид договора, заключенного с контрагентом (договоры: купли-продажи товаров, поставки товаров, оказания услуг, комиссии, подряда и пр.)	Сумма текущей задолженности, тыс. руб.	Плановая дата погашения задолженности	Сумма просроченной задолженности, по которой не создан резерв, тыс. руб.	Дата образования просроченной задолженности
ПОКУПАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ, всего:				0	
в т.ч.:					
АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ, всего:		254 596		0	
в т.ч.:					
На строительство объектов капитального строительства с привлечение участников долевого строительства 214-ФЗ	Генподряда, подряда и пр.	253 817	Поэтапно по мере выполнения и приемки работ		
Пр. контрагенты	Административны е поставки, оказания услуг и пр.	779	Не более 30 дней		
ПРОЧИЕ, всего в т.ч.:		226		0	
АГЕНТСТВО ПО ИМУЩЕСТВУ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	Аренда земельных участков Проект Променад	35	30.04.2022		
Пр. контрагенты	Обеспечительный платеж аренда	50	31.12.2022		
Филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО)	Проценты по депозиту (овернайт)	2	10.01.2022		
ТСК ЗАПАД ООО	Возмещение стоимости Эл.энергии (ДС № 3 к Договору энергоснабжения № 328 от 01.09.2021 с ЗЭК)	139	31.01.2022		
Расчеты по налогам и сборам, всего в т.ч.:		83 310		0	
НДС к возмещению		83 310	31.01.2022		
Расчеты с персоналом по оплате труда		0	31.10.2021	0	
Расчеты с подотчетными лицами		28	31.10.2021	0	
ИТОГО:		338 160		0	

6.6. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице:

Расшифровка строки баланса 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Наименование	Счет/субсчет	Сальдо на конец периода (тыс.руб.)
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.		
	Расчетные счета (стр. 12505)	51	1 144
	<i>р/с 40702810600000019258, БИК 044525278 АО "НК БАНК" г. Москва</i>		23,05
1			
	<i>р/с 40702810800000003290, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)</i>		417,88
2			
	<i>40702810377800000749, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ</i>		703,37
3			
	<i>40702810577800000772, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ</i>		0,00
4			
	Депозиты до востребования, краткосрочные до 3-х мес. (стр. 12513)	55.03	13 500
	<i>ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) Депозитный договор №7700.Д.21.0000.1 от 30.08.2021</i>		13 500,00
1			
	ВСЕГО		14 644

6.7. Капитал и резервы (статья 1310, 1350, 1370 баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала». Уставный капитал составляет 258 010 тыс. рублей.

Распределение долей по основным участникам приведено в таблице:

Участники Общества	Размер долей
1. Юридические лица, всего:	
2. Физические лица, всего	100%
в том числе:	-
Васин Алексей Александрович (Акции обыкновенные именные бездокументарные гос.№ 1-01-25160-И)	100 %
3. Итого	100%

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

6.8. Кредиторская задолженность (статья 1520 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице:

Расшифровка строки 1520 Баланса "Кредиторская задолженность" по состоянию на "31" декабря 2021 года		
показатель строки, всего	4 263	тыс. руб.

Наименование кредитора	ИНН/ОГРН (ОГРНИП) контрагента	Вид договора, заключенного с контрагентом (договоры: купли-продажи товаров, поставки товаров, оказания услуг, комиссии, подряда и пр.)	Сумма текущей задолженности, тыс. руб.	Дата образования задолженности	Плановая дата погашения задолженности	Сумма просроченной задолженности, тыс. руб.	Дата образования просроченной задолженности	Комментарий

									ПОСТАВ- ШИКИ И ПОДРЯДЧИКИ	всего:												
									ВЫМПЕЛКОМ ПАО	Услуги мобильной связи	7713076301	8,20	31.12.2021	31.01.2022	0							
									ТЕОЗОЛ ООО	Наружные сети	7811077889	0,00			0							
									ДАРЛЕН ООО	Обслуживание офисного помещения)	3906250083	8,34	31.12.2021	31.01.2022	0							
									ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕС КОМПАНИЯ АО	Договор энергообъез на № 328 от 01.09.2021		139,28	31.12.2021	31.01.2022								
									МЕДИАПРОНЕТ ООО	Продвижение РИМ в интернет, социальных сетях	7734667834	789,97	30.12.2021	31.01.2022								
									МОНОРАКУРСИ РОЕКТ ООО	Авторский надзор ПД укреплен склона	6730061800	290,00	30.12.2021	31.01.2022								
									ТСК ЗАПАД ООО	Генподряд	3906996869	0,00			0							
									ФОНТАРХИТЕ КТУРА ООО	Проектирован е	7730626298	1 400,00	30.09.2021	31.10.2021	0							
									АВАНСЫ ПОДЪЕМНЫЕ , всего:						0							
									РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ, всего:			90										
									в т.ч.:													
									НДФЛ			90	31.12.2021	30.01.2022								
									Расчеты по социальному страхованию и обеспечению			1 134	31.12.2021	15.01.2022								
									ПРОЧЕ, всего:			402										
									АГЕНСТВО ПО КАЛИНИНИНГРАД СКОЙ ОБЛАСТИ	Арнда земельных участков Проект Промнап	3905031025/1 02390076718	6	31.12.2021	30.01.2022								
									ЖИЛИЩНАЯ ЭКОСИСТЕМА ВТБ ООО	Возмещение расходов до доп. электронной пер-ции счетов	7707430681	34	31.12.2021	30.01.2022								
									НЕЗАВИСИМАЯ КАЯ РЕГИСТРАТОРС КОМПАНИЯ АО	Услуги по введению в эксплуатацию ценных бумаг по Договор № 17.12.2018 от 14/18 от	7705038503/ 10277390630 87	2	31.12.2021	30.01.2022								

Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ- ПЕТЕРБУРГЕ Г. Санкт- Петербург	7702070139	Комиссия за неиспользован ный кредитный лимит	232	31.12.2021	10.01.2022			
ЦНС ООО	7736249247	Возмещение расходов до дог. электронной рег-ции сделок	11	31.12.2021	30.01.2022			
ИТОГО:			4 263			0		

7. Раскрытие информации по забалансовым счетам

Расшифровка арендованных основных средств

№ п/п	Наименование ценности	Сумма, тыс. руб.
1	Арендованное офисное помещение (часть) 23,5 кв.м. по адресу: 1236006, Калининградская обл, Калининград г, Московский пр-кт, дом № 40, этаж 7, кабинет 717 по Договору № бн от 01.12.2021 (ИП Талалаев Максим Николаевич)	223
2	Земельные участки 13 184 кв.м. по адресу: Калининградская обл, г. Светлогорск, пос. Отрадное (39:17:010004:1003, 39:17:010004:1004) по Договору № 919 от 06.03.2020г. АГЕНТСТВО ПО ИМУЩЕСТВУ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	30 435
3	Земельный участок 5 204 кв.м. по адресу: Калининградская обл, г. Светлогорск, пос. Отрадное 39:17:010005:528 АГЕНТСТВО ПО ИМУЩЕСТВУ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ Договор аренды № 1069 от 23.07.2021г.	20 089

8. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

8.1. Выручка

Состав выручки приведен в таблице:

Расшифровка строки 2110 ОФР "Выручка" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Вид продукции/услуг	Сумма (тыс. руб.)
1	Услуги по договорам о бронировании апартаментов по г. Светлогорск, пос. Отрадное. Земельные участки 39:17:010004:1003, 39:17:010004:1004 (корп.1-6)	6 083
	Итого	6 083

8.2. Управленческие расходы

Состав расходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2220 ОФР "Управленческие расходы" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Административные расходы (канцтовары, содержание офиса, пр.)	95
2	Амортизация	1 010
3	Аренда нежилого помещения	300
4	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	69

5	Домены (RAUSHENHOTELRESORT.RU, PROMENAD-PARK.RU)	9
6	Интернет, Телефония, Связь	123
7	ИТ-услуги	45
8	Маркетинговые, информационные, размещение рекламы в СМИ	1 488
9	Оплата больничного	11
10	Оплата труда	34 932
11	ПО, неисключительные права	379
12	Посуда, чай, кофе и пр.представительские расходы	738
13	Почтовые, курьерские услуги	88
14	Прочие расходы	1 410
15	Расходы на обеспечение нормальных условий труда	3
16	Содержание офиса, МБП	535
17	Страховые взносы	5 450
18	Юридические, консультационные услуги, аудит	300
	Итого	46 985

8.3. Коммерческие расходы

Состав расходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2210 ОФР "Коммерческие расходы" по состоянию на "31" декабря 2021г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	12
2	Маркетинговые, информационные, размещение рекламы в СМИ	3 369
3	Оплата труда	6 144
4	Расходы на рекламу (нормируемые)	228
5	Страховые взносы	980
	Итого	10 734

8.4. Прочие расходы

Состав прочих расходов приведен в таблице:

Расшифровка строки 2350 ОФР "Прочие расходы" по состоянию на "31" декабря 2021 г.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1	Ведение Реестра акционеров	62
2	Внесение сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц	8
3	Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	366
4	Прибыль (убыток) прошлых лет	59
5	Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 500
6	Прочие внереализационные доходы (расходы)	440
7	Расходы на услуги банков	11 143
8	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	23
9	Штрафы, пени по налогам	21
	Итого	13 621

8.5. Прочие доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице:

Наименование видов доходов	За отчетный период, тыс. руб.
1. Проценты к получению/уплате	449
Итого	449

8.6. Чистая прибыль отчетного периода

Чистая убыток Общества приведена в «Отчете о финансовых результатах» и составила в отчетном году **(-52 417) тыс. руб.**

Чистая убыток Общества определен как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода/(дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянного налогового расхода (дохода) и отложенного налога на прибыль.

8.7. Изменения в капитале (в т.ч. прибыль на акции)

Уставный капитал Общества, созданного в форме акционерного общества, сформирован в размере, равном произведению количества выпущенных Обществом акций на их номинал.

В 2019 года уставный капитал увеличен за счет дополнительного выпуска акций (Акции обыкновенные именные бездокументарные гос.№ 1-01-25160-J-001D).

	2021 год	2020 год
Количество привилегированных акций	0	0
Количество обыкновенных акций	2 580 000	2 580 000
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении	2 580 000	2 580 000
Базовая прибыль/(-убыток) на акцию (рубли)	-20,32	-13,62

9. Информация о связанных сторонах

В Пояснениях к Балансу Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связным сторонам.

Васин Алексей Александрович, 27.06.1971г.р. – единственный акционер АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ».

Васин Алексей Александрович, 27.06.1971г.р. – бенефициарный владелец АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ».

Васин Алексей Александрович, 27.06.1971г.р. – генеральный директор АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ».

По решению единственного акционера с января 2021г. генеральному директору за исполнение трудовых обязанностей установлен должностной оклад (пп.1, ст.255 НК РФ). Сумма вознаграждения за исполнение должностных обязанностей за 2021 год составила 13 942 931,63 руб. Сумма страховых взносов на ОПС, ОМС, ВНиМ и травматизм за 2021 год составила 2 122 920,14 руб.

1/8

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом, что и
Акционерное общество Специализированный застройщик «Раушен Хотел Резорт»
на 31.12.2021 год**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	АО "ЛАНЦЕТ"	236006, Калининградская обл., город Калининград, проспект Московский, дом 40 ЭТАЖ 7, КАБИНЕТ 717, ИНН 3906374709, ОГРН 1183926037261	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать	23 ноября 2018 года	Решение № 1 от 19 ноября 2018 года	100
2	АО «ЧЕРНИГОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ»	603000, г. Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д. 6/16, этаж/офис 2/221, ИНН 5260462133	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Единственный акционер и генеральный директор Общества.	08 ноября 2019 года	Решение №3	100
3	АО "КОРNER ПЛЕЙС"	125009, г. Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР ГАЗЕТНЫЙ, Д. 9 СТР. 2, ЭТАЖПОМЕЩ. 1/Л, КАБИНЕТ 2, ИНН 9703025020, ОГРН 1217700009834	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может	25 января 2019 года	Решение № 3	100

			участвовать. Единственный акционер и генеральный директор Общества.			
4	ООО "360 МЕНЕДЖМЕНТ"	117342, г Москва, улица Бутлерова, дом 176, э 2 ПОМ XI К 64 ОФ 47 ИНН 7728440680, О ГРН 1187746750344	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер.	-	-	75
5	ООО "ПЕЧЕРСКИЕ ПЕСКИ"	115035, г Москва, ул. Большая Ордынка, д. 19 СТР. 1, ЭТ 1 ПОМ IV КОМ 3А ИНН 9705148500, О ГРН 1207700368996	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер и Генеральный директор Общества.	01 октября 2020 года	Решение № 1	99
6	ООО "ДА КОНТРАКТ"	119019, г Москва, ул. Арбат, д. 6/2, э/ПОМ/К/ОФ 4/1/1/60, ИНН 7704371188, О ГРН 1167746844847	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект отчетности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер.	-	-	45

7	ООО "ДАНТОН"	119019, г Москва, улица Арбат, дом 6/2, ЭТ 4 П1 К 1 ОФ 191, ИНН 7704408180, О ГРН 1177746423546	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект ответности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер.	-	-	26
8	ООО "ДА ХОЛДИНГ"	123022, г Москва, улица Трехгорный Вал, дом 5, ЭТ 1 ПОМ 1 КОМ 6, ИНН 7703426652, О ГРН 1177746429508	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект ответности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер.	-	-	26
9	АО "360 ДАЙНИНГ"	119633, г Москва, шоссе Боровское, дом 18 КОРПУС 3, ЭТ 1 ПОМ 1 К 5 ОФ 32 ИНН 9729292894, О ГРН 1197746757120	Юридическое лицо, хозяйственные решения которого субъект ответности на основании законодательства РФ, уч. документов и соглашений имеет право определять и в принятии которых он может участвовать. Акционер.	-	-	75

Сделки со связными сторонами за год:

- Васин А.А. (100% доли в УК),
 - Договор №03/02-19 от 15.02.2019 1 500 тыс. руб.
 - Договор займа № 09/30-21 от 30.09.2021 80 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 10/15-21 от 15.10.2021 90 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 08/02-21 от 02.08.2021 45 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 08/19-21 от 25.08.2021 45 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 09/06-21 от 09.06.2021 15 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 09/08-21 от 08.09.2021 30 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 09/16-21 от 16.09.2021 10 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 09/20-21 от 20.09.2021 50 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 14/05-21 от 14.05.2021 40 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 14/07-21 от 14.07.2021 30 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 18/06-21 от 18.06.2021 10 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 22/06-21 от 22.06.2021 60 000 тыс. руб.
 - Договор займа № 27/05-21 от 27.05.2021 70 000 тыс. руб.
 - Дог. займа № 08/02 от 08.02.2021 150 000 тыс. руб.
 - Дог. займа № 16/03 от 16.03.2021 80 000 тыс. руб.

Начисление процентов не предусмотрено. По итогам 2021 года задолженность по договорам займа составила 575 500 тыс.руб., не погашена, срок возврата до 30.11.2026 г.

- Васин А.А. (100% доли в УК),
 - Безвозмездные вклады единственного акционера (Васина А.А.) Общества в денежной форме, не увеличивающие уставный капитал Общества, в порядке прощения долга по Договору займа № 12/05-21 от 12.05.2021) в размере 50 000 тыс. руб.
- АО «ЛАНЦЕТ», ИНН 3906374709, 236006, Калининградская обл, Калининград г, Московский пр-кт, дом № 40, этаж 7, кабинет 717, участвует совместно с АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ» в Инвестиционном проекте «Курортно-оздоровительный комплекс «Променада» по адресу: первая береговая линия (территория Променада) г. Светлогорска Калининградской. Реализация проекта в части строительства Медицинского Центра «Ланцет» осуществляется АО «ЛАНЦЕТ» самостоятельно с сохранением единой концепции.
 - заключен Дог. займа № 08/02 от 08.02.2021 на сумму 150 млн. руб. сроком до 30.11.2026г. процентная ставка – ключевая ставка Банка России + 0,1% годовых (Заемщик, АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»)
 - заключен Дог. займа № 16/03 от 16.03.2021 на сумму 80 млн. руб. сроком до 30.11.2026г. процентная ставка – ключевая ставка Банка России + 0,1% годовых (Заемщик, АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАУШЕН ХОТЕЛ РЕСОРТ»)

12

10. События после отчетной даты

Отсутствуют существенные события после отчетной даты, подлежащие раскрытию Обществом.

11. Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Генеральный директор

04 февраля 2022г.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Васин Алексей Александрович".

Васин Алексей Александрович

A handwritten signature in blue ink at the bottom of the page.

**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.	2 616	(87)	-	-	-	(523)	-	-	-	2 616	(610)
	5110	за 2020г.	-	-	2 616	-	-	(87)	-	-	-	2 616	(87)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	2 616	(87)	-	-	-	(523)	-	-	-	2 616	(610)
	5111	за 2020г.	-	-	2 616	-	-	(87)	-	-	-	2 616	(87)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

54

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:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	(2 616)	-
	5190	за 2020г.	-	2 616	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	2 616	-	(2 616)	-
Рекламно-информационный сайт (PROMENAD-PARK.RU)							



Васин Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

4 февраля 2022 г.

(Handwritten signature)

55

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		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	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 609	(104)	1 481	-	(487)	-	-	3 091	(590)
	5210	за 2020г.	-	-	1 609	-	(104)	-	-	1 609	(104)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	383	(83)	249	-	(179)	-	-	632	(262)
	5211	за 2020г.	-	-	383	-	(83)	-	-	383	(83)
Другие виды основных средств	5202	за 2021г.	1 226	(20)	1 172	-	(304)	-	-	2 398	(324)
	5212	за 2020г.	-	-	1 226	-	(20)	-	-	1 226	(20)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	-	-	61	-	(4)	-	-	61	(4)
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	92 822	80 820	-	(1 481)	172 161
	5250	за 2020г.	16 395	78 037	-	(1 609)	92 822
в том числе:	5241	за 2021г.	41 627	4 850	-	-	46 477
	5251	за 2020г.	5 088	36 539	-	-	41 627
3У 39:17:010004:1003 КОК ПРОМЕНАД	5242	за 2021г.	36 396	24 579	-	-	60 975
	5252	за 2020г.	5 921	30 475	-	-	36 396
КОК ПРОМЕНАД 3У 39:17:010005:528(39:17:010005:519+39:17:010005:527)	5243	за 2021г.	14 622	48 368	-	-	62 990
	5253	за 2020г.	5 364	9 258	-	-	14 622
3У 39:17:010004:1003 Бювет КОК ПРОМЕНАД	5244	за 2021г.	177	1 641	-	-	1 818
	5254	за 2020г.	22	156	-	-	177
Макет КОК Променад 1:160	5245	за 2021г.	-	1 172	-	(1 172)	-
	5255	за 2020г.	-	1 226	-	(1 226)	-
QLED телевизор TCL 65C815, 65", Ultra HD 4K	5246	за 2021г.	-	63	-	(63)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбуки HP PAVILION 13-инч0019ur (Intel Core i3 1115G4 3000 MHz / 13.3" / 1920x1080 IPS/ 8GB / 256GB	5247	за 2021г.	-	43	-	(43)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Диван двухместный "Диван Чикаго" Чикаго арт.2, 1660x950x840, ткань Молтана 601 (3 кат)	5248	за 2021г.	-	61	-	(61)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo IdeaPad 5 Pro 14ITL6, 14", IPS, Intel Core i7 1165G7 2.8ГГц, 16ГБ, 1ТБ SSD, Intel Iris	5249	за 2021г.	-	82	-	(82)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук ASUS Expertbook B1500CEAE-BQ2124 (90NX0441-M25210) Star Black 15.6" (FHD i7-1165G7/16Gb/25	-	за 2021г.	-	61	-	(61)	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук ASUS X712FB-AU265T Intel i5-8265U/8G/512G SSD/nvDWD/17.3" FHD IPS/nVidia MX110 2G/nWin10 Cepe	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
	-	за 2020г.	-	65	-	(65)	-
Ноутбук Acer 14" (NX.HJEEER.004) Intel Core i5 1035G1 1000 MHz/14"/1920x1080/8GB/512GB SSD/DVD нет/NV	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
	-	за 2020г.	-	65	-	(65)	-
МФУ лазерное ЦБЕТНОЕ KYOCERA M8130cidn «3 в 1», А3/A4, 15/30 стр./мин., 100000 стр./мес., ДУПЛЕКС, ДА	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
	-	за 2020г.	-	119	-	(119)	-
Ноутбуки HP PAVILION 13-ан1012ur (Intel Core i5 1035G1 1000 MHz / 13.3" / 1920x1080 / 8GB / 256GB SS	-	за 2021г.	-	-	-	-	-
	-	за 2020г.	-	134	-	(134)	-

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

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

57

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
В том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

88

1

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	50 714	20 623	190
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	-	-	-



Васин Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

4 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость				
														выбыло	выбыло	выбыло	
Запасы - всего	5400	за 2021г.	61	-	61	11 773	(11 832)	-	-	-	-	-	423 537	-	-	423 537	
	5420	за 2020г.	-	-	-	2 561	(2 501)	-	-	-	-	-	-	61	-	-	61
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	59	-	59	1 036	(1 094)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	2 516	(2 457)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	2	-	2	10 738	(10 738)	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
	5426	за 2020г.	-	-	-	46	(44)	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
Долгосрочные активы к продаже (214-ФЗ)	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
																423 535	423 535

62

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
Васин Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

63

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		выбыло						на конец периода		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	157 11 879	-	381 028 87 425	-	(43 025) (11 873)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	338 160 157	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	- -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	89 -	89	297 532 89	-	(43 025)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254 596 89	-
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	68 11 879	68	83 496 62	-	(11 873)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 564 68	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	157 11 879	-	381 028 87 425	-	(43 025) (11 873)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	338 160 157	-

64

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	погашение	писание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	928 994 -	12 014 -	(50 000) -	- -	- -	1 500 -	- -	892 508 -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	73 994 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	73 994 -	
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	855 000 -	12 014 -	(50 000) -	- -	- -	1 500 -	- -	806 500 -	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	12 280 7 207	25 675 5 719	82 1	(10 776) (648)	- -	- -	(22 943) -	5 -	4 324 12 280	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	10 780 5 065	24 074 5 721	- -	(10 776) (5)	- -	- -	(21 443) -	- -	2 636 10 780	
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	- 642	1 199 (1)	21 61	(642) -	- -	- -	- -	5 -	1 225 61	
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	1 500 1 500	- -	- -	- -	- -	- -	(1 500) -	- -	1 500 402	
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- -	402 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	12 280 7 207	954 669 5 719	12 096 1	(60 776) (648)	- -	- -	X X	5 -	896 832 12 280	

65

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) **Василий Александрович**
 (расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 036	464
Расходы на оплату труда	5620	41 087	20 649
Отчисления на социальные нужды	5630	6 511	3 664
Амортизация	5640	1 010	191
Прочие затраты	5650	8 075	3 070
Итого по элементам	5660	57 719	28 038
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	57 719	28 038

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

Руководитель _____
 (подпись)

Василий Алексеевич Александрович
 (расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

64



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 158	4 595	(2 234)	-	4 519
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	2 158	4 595	(2 234)	-	4 519



Руководитель

Васин Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

68

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 034 728	-	-
в том числе:				
Денежные средства Участников долевого строительства на Счетах - Эскроу (214-ФЗ)	5801	1 013 286	-	-
Гарантийные удержания сроком свыше 12 мес.	5802	21 443	-	-
Выданные - всего	5810	152	-	-
в том числе:				
Ипотека прав аренды з/у по кредитному соглашению	5811	152	-	-



Руководитель _____
(подпись) **Васин Алексей Александрович** (расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

69

(Handwritten signature)

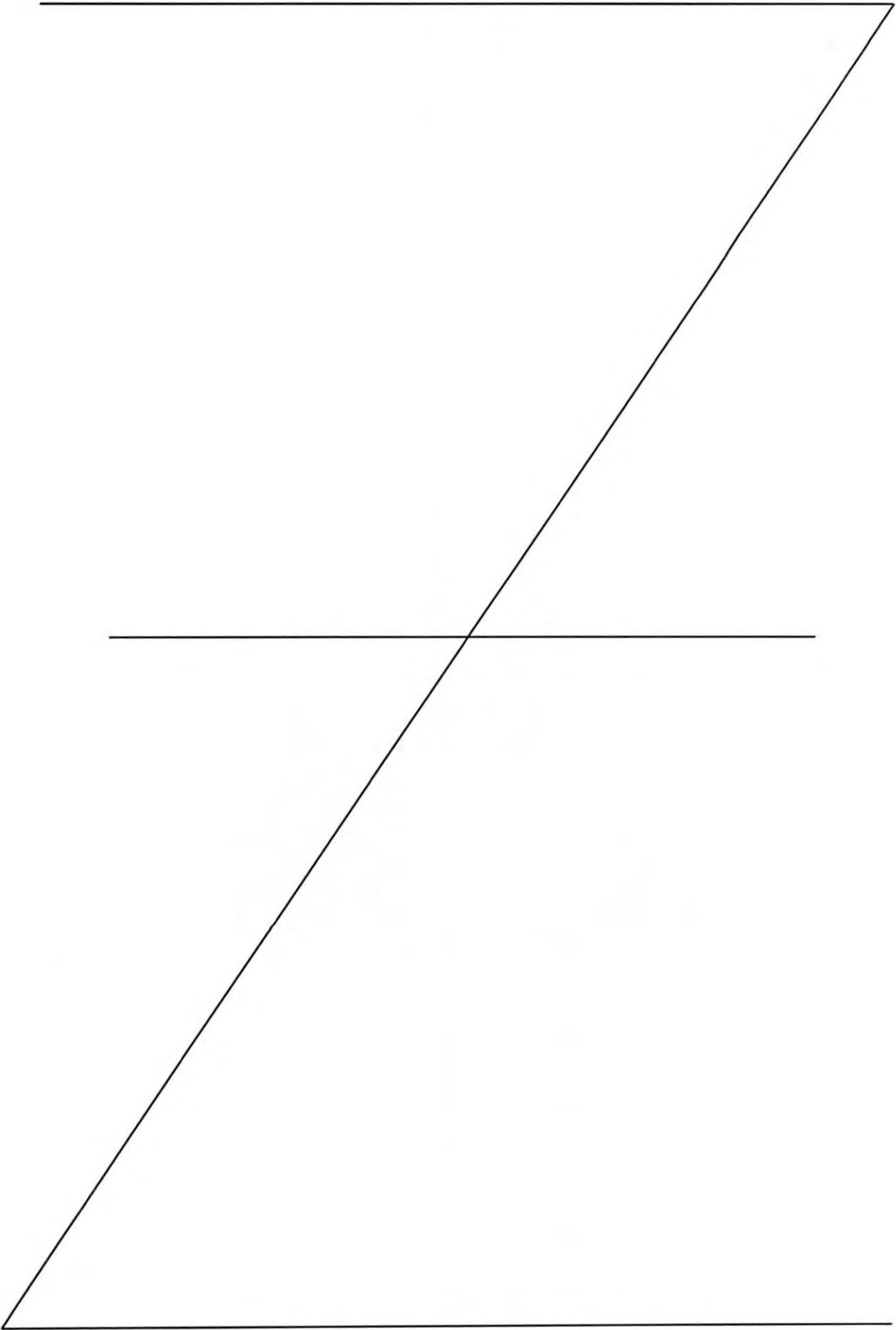
9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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) **Василь Александрович** (расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.



Всего прошнуровано, пронумеровано и

скреплено печатью
47 (Свердловская область) листов.

Генеральный директор
АО АКК / Е.М. Харитонова/



2018 года