

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО АФ «Аудит-Альянс»

**по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Финстрой»
за 2021 год**

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финстрой»** (ОГРН 1026301160115) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года; отчета о финансовых результатах за 2021 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финстрой»** 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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства, лица ответственного 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 ее деятельность или когда у

руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Лицо, ответственное за корпоративное управление несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с 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, аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

« 6 » апрель 2022 года

Аксенова Юлия Владимировна
Директор ООО АФ «Аудит-Альянс» (ОРНЗ 22006123356)





Залялова Татьяна Владимировна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706144762)



Аудиторская организация

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Аудит-Альянс»
Место нахождения	443014, г. Самара, ул. Стара Загора д. 142 кв. 85
ОРНЗ	12006027584

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		48149042		
		6316051073		
		41.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-Й кв-л, д. № 40, кв. 116

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аудиторская фирма "Аудит-Альянс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН 6318175500
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП 1086318008182

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	47	56	65
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	47	56	65
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	29 600	26 030	22 410
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	29 600	26 030	22 410
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	167 659	91 722	49 099
	в том числе:				
	Основные средства переданные в аренду	1161	167 659	91 722	49 099
	Финансовые вложения	1170	20	29	29
	в том числе:				
	Вклад в УК других фирм	1171	20	29	29
	Отложенные налоговые активы	1180	55	68	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	197 380	117 906	71 603
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	43 091	256 256	17 376
	в том числе:				
	Материалы	12101	1	19	18
	Товары	12102	43 090	256 238	19
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	170 316	145 052	250 099

	в том числе: НДС по строительству ДДУ	1221	170 316	141 182	247 411
	Дебиторская задолженность	1230	1 866 808	3 261 335	4 842 538
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	62 336	180 684	15 794
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 639	6 549	3 934
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	51 531	8 507
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	49	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	1 207
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	30 190	38 481	69 071
	Расчеты по договорам ДДУ	12307	1 749 643	2 984 040	4 744 024
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	116 743
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	100 543
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	-	-	16 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	67 645	15 979	15 029
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	17 645	15 979	11 029
	Депозитные счета	12502	50 000	-	4 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 857 125	1 641 818	2 015 888
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	27 917	28 497	29 129
	Строительство объектов долевого участия	12602	1 093 552	964 330	1 535 291
	Построенные объекты ДУ для передачи	12603	735 656	648 992	451 468
	Итого по разделу II	1200	4 004 985	5 320 441	7 257 672
	БАЛАНС	1600	4 202 365	5 438 347	7 329 275

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	180 025	180 025	180 025
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	366 207	117 364	453 217
	Итого по разделу III	1300	546 232	297 389	633 241
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	113 750
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	-	113 750
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 273 334	4 989 029	6 009 518
	в том числе:				
	Средства долевого участия	1451	3 273 334	4 989 029	6 009 518
	Итого по разделу IV	1400	3 273 335	4 989 029	6 123 268
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	30 106	27 346	90 000
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	30 000	27 300	90 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	106	46	-
	Кредиторская задолженность	1520	350 862	121 775	481 334
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	271 125	32 041	447 875
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	22 789	31 175	185
	Расчеты по налогам и сборам	15203	29 197	2 688	688
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	680	742	718
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	744	1 330	847
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	77	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	26 211	51 828	31 021
	Расчеты по договорам ДДУ	15207	39	1 970	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 831	2 810	1 432
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	382 798	151 930	572 766
	БАЛАНС	1700	4 202 365	5 438 347	7 329 275



Руководитель

(подпись)

Лежень Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"</u>	ИНН	48149042		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6316051073		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 121 781	1 086 653
	Себестоимость продаж	2120	(292 533)	(358 734)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	829 248	727 919
	Коммерческие расходы	2210	(252)	(840)
	Управленческие расходы	2220	(34 591)	(18 361)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	794 405	708 718
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 217	4 174
	Проценты к уплате	2330	(106)	(3 596)
	Прочие доходы	2340	25 322	140 867
	Прочие расходы	2350	(51 681)	(198 967)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	770 157	651 196
	Налог на прибыль	2410	(154 514)	(134 640)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(154 500)	(134 708)
	отложенный налог на прибыль	2412	(14)	68
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	615 643	516 556

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	615 643	516 556
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лежень Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
48149042	
6316051073	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	180 025	-	-	-	453 217	633 242
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	516 556	516 556
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	516 556	516 556
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(852 409)	(852 409)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(852 409)	(852 409)

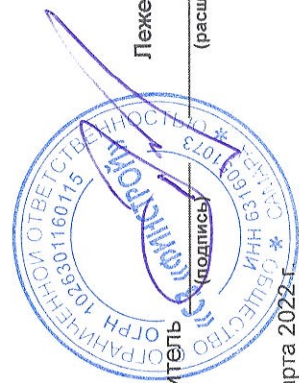
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	180 025	-	-	-	117 364	297 389
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	615 643	615 643
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	615 643	615 643
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(366 800)	(366 800)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(366 800)	(366 800)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	180 025	-	-	-	366 207	546 232

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	633 241	516 556	(852 408)	297 389
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	633 241	516 556	(852 408)	297 389
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	453 217	516 556	(852 409)	117 364
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	453 217	516 556	(852 409)	117 364
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	546 232	297 389	633 241



Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
подпись

30 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИНСТРОЙ"		48149042		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6316051073		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 051 827	3 926 442
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	453 688	547 614
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам ДДУ	4114	1 465 895	2 622 246
прочие поступления	4119	132 244	756 582
Платежи - всего	4120	(1 636 237)	(3 126 629)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 479 566)	(2 757 851)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 399)	(31 806)
процентов по долговым обязательствам	4123	(380)	(6 835)
налога на прибыль организаций	4124	(75 450)	(187 615)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(40 442)	(142 522)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	415 590	799 813
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	184	120 803
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	174	109 226
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	11 577
Платежи - всего	4220	-	(8 556)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(8 556)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	184	112 247

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 000	27 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 000	27 300
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	(394 108)	(938 410)
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	(366 808)	(741 628)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27 300)	(196 782)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(364 108)	(911 110)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 666	950
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 979	15 029
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	67 645	15 979
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЕ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Финстрой»
за 2021 год.

Данное пояснение является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Финстрой» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Все суммы представлены тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Сведения об организации.

- Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью « Специализированный застройщик «Финстрой».
(до 26.03.2021 Общество с ограниченной ответственностью «Финстрой»)- далее Общество.

- Юридический адрес: 443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 40, кв. 116
- Дата государственной регистрации: 15.05.98года.
- ОГРН 1026301160115 .

Расчетные счета:

Банк	Счет
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810229180008471
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" (спец.счет -кредит СРО)	40702810829180010733
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" (спец.счет секц 44-49)	40702810729180012488
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" (спец. счет сек.7-10)	40702810629180013273
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ"	40702810400370000207
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ"	40702810800370000580
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ"	40702810100370000581
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ"	40702810400370000582
ТКБ БАНК ПАО	40702810620340001225
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ" Субсидии	40702810900370000118
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ПОВОЛЖСКИЙ" Торги	40702810400370000676

Основной вид деятельности предприятия: Строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости .

По состоянию на 31.12.2021 владельцами долей в уставном капитале (участниками) Общества являлись:

Наименование / ФИО участника Общества	размер доли в процентах
Коньков Николай Никитич	0,002%
Жбанников Алексей Валерьевич	0,002%
Аристова Любовь Савельевна	0,002%
ООО «ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР»	99,994%

Изменение размера Уставного капитала Общества в 2021 году не осуществлялось

Основные виды деятельности предприятия (от общей суммы полученных доходов в 2021 году):

- Реализация жилых помещений – 41,02 %
- Деятельность застройщика – 57,49 %
- Аренда имущества – 0,68 %
- Реализация нежилых помещений - 0,75 %
- Прочие - 0,06 %

По состоянию на 31.12.2021г. численность сотрудников -27 человек

Единоличный исполнительный орган – Директор Лежень Константин Юрьевич

Раскрытие информации о деятельности Общества осуществляется в сети интернет:
<http://finstroy.ru/>

Общество исключено из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства с 10.07.2021г.

В 2021 году Аудитором Общества является ООО Аудиторская фирма «Аудит-Альянс».

2. Применяемые правила бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности. Сведения об учетной политике организации.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Финстрой» (далее - Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н), иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации на основе допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что Общество предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерский учёт финансово-хозяйственных операций ведётся на счетах синтетического и аналитического учёта в соответствии с планом счетов, утверждённым Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учёт ведётся с использованием компьютерной программы «1С: Предприятие», версия 8.3. Организация создаёт регистры бухгалтерского учёта на электронных носителях по формам, предусмотренным компьютерной программой.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом № 2/21 от 21 декабря 2020 г.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «Финстрой» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Порядок учёта основных средств (ОС)

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением

налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по всем вновь приобретенным Обществом объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизационная премия (в соответствии с п.1.1 статьи 259 Налогового Кодекса РФ) не применяется. Переоценка основных средств не производится.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью в пределах 40 тыс. рублей отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Текущие расходы на ремонт ОС отражаются в бухгалтерском учёте по мере их фактического осуществления.

Организация не создает резерва на ремонт ОС

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, и права собственности, на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве объектов ОС.

Порядок учёта материально-производственных запасов (МПЗ)

С 2021 года бухучет МПЗ регламентирован ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости

Порядок учёта финансовых вложений

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/200 2 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 № 116н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги;
- вклады в уставный капитал;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Расходы по полученным кредитам и займам (в том числе расходы на открытие кредитных линий) отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена

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

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками
- авансы выданные
- расчеты в рамках договоров ДДУ
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами

Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном (налоговом) периоде, переносится на следующий отчетный (налоговый) период. Перенесенная сумма резерва вычитается из суммы резерва, определенной по результатам инвентаризации на конец следующего отчетного (налогового) периода. Результат вычитания (разность) включается во внереализационные расходы следующего отчетного (налогового) периода.

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- авансы полученные
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами

Порядок формирования доходов

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, доходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, деятельностью Застройщика.

Выручка от реализации работ, услуг, продажи продукции и товаров признаётся по завершении выполнения работ, оказания услуг, изготовления продукции в целом.

Доход Общества по деятельности застройщика определяется как:

Сумма экономии средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов, определяемых на момент даты подписания акта приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства.

В случае образования по окончании строительства положительной разницы между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия средств дольщиков по строительству) она остается у Общества и образует выручку (доход) от деятельности застройщика.

Доход от деятельности застройщика определяется только после подписании сторонами акта передачи объекта дольщику в момент исполнения обязательств застройщика по договору. До момента подписания акта передачи объекта дольщику, затраты по построенным объектам отражаются по счету 08 субсчет «Объекты подлежащие передаче».

Если получен ввод в эксплуатацию объекта строительства, но при этом предусматривается передача объекта строительства с чистой или предчистой отделкой, объект не считается законченным, до выполнения обязательств по отделке. Затраты по отделке отражаются по счету 08 субсчет «Объекты подлежащие передаче» по объектно.

Операционный цикл по деятельности застройщика для Организации составляет период времени от получения разрешения на строительство до передачи объектов участникам ДДУ.

Порядок формирования расходов

Расходы организации делятся на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся расходы, непосредственно связанные с заключенными организацией договорами.

В состав указанных расходов входят:

заработная плата производственного персонала, непосредственно занятого для выполнения конкретного договора, страховые взносы с указанных начислений;

стоимость списанных товарно-материальных ценностей, использованных непосредственно для выполнения конкретного договора;

расходы по отоплению, освещению и водоснабжению, непосредственно связанные с выполнением договоров, прочие услуги сторонних организаций;
прочие расходы, непосредственно связанные с договорами;
амортизационные отчисления по производственному оборудованию;
себестоимость реализованных товаров.

Все остальные расходы (за исключением прочих расходов) признаются косвенными расходами, распределяются ежемесячно по видам деятельности.

Расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль в соответствии с НК РФ, но признаваемые таковыми для целей бухгалтерского учета являются прочими расходами, не учитываемыми при налогообложении.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы. Резервы

Резерв предстоящих расходов с предстоящей оплатой отпусков определяется ежеквартально (по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря)

Резерв по сомнительным долгам формируется в конце финансового года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам в налоговом учете в соответствии с нормами ст.266 НК РФ.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете формируется на конец отчетного (налогового) периода, на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности. С этой целью на конец отчетного (налогового) периода проводится инвентаризация задолженности перед организацией, возникшей в связи с выполнением работ (реализацией товаров, оказанием услуг); период просрочки исполнения обязательств, по которой превысил 365 дней от срока установленного договором; не обеспеченных залогом, поручительством или банковской гарантией.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете – оценочная величина, и если у организации есть уверенность в погашении просроченной задолженности, она не будет считаться сомнительной, и включать ее в резерв неправомерно.

Резерв по сомнительным долгам в отношении просроченной задолженности по договорам ДУ (по общему правилу) не создается, в связи с тем, что на условиях договора с дольщиками Организация имеет право не передавать имущество по договору ДУ до полного погашения дольщиком своих обязательств.

В отдельных случаях, резерв может быть создан, если организация не воспользовалась своим правом не передавать имущество по договору ДУ до полного погашения дольщиком своих обязательств.

Резерв на проведение сезонных работ создается в том случае, если благоустройство приходится вести уже после ввода построенного объекта в эксплуатацию из-за сезонного характера работ. В этом случае заложенные в смету расходы для выполнения таких работ включаются в стоимость строящегося объекта путем формирования оценочного обязательства. С целью создания резерва на проведения сезонных работ по благоустройству, заложенные в общую смету расходы для выполнения таких работ, выделяются в отдельный расчет для правильного отражения суммы резерва.

Резерв на проведение возможных строительных работ при вводе жилого здания в эксплуатацию и до момента передачи последнего помещения по акту приема передачи дольщику. В этом случае заложенные в смету расходы для выполнения таких работ включаются в стоимость строящегося объекта путем формирования оценочного обязательства. С целью создания резерва на проведения возможных строительных работ, подготавливается смета расходов для выполнения таких работ, выделяются в отдельный расчет для правильного отражения суммы резерва. Резерв принимается только в Бухгалтерском учете, в налоговом учете затраты на проведенные работы учитываются в момент принятия данных работ к учету.

Резерв под обесценение финансовых вложений. (В налоговом учете начисление резерва под обесценение финансовых вложений не предусмотрено)

Создаваться резерв может не в каждом случае. Возможно это только при стабильном сокращении стоимости вложений, если присутствуют следующие признаки, организация образует

резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений:

Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном (налоговом) периоде, переносится на следующий отчетный (налоговый) период. Перенесенная сумма резерва вычитается из суммы резерва, определенной по результатам инвентаризации на конец следующего отчетного (налогового) периода. Результат вычитания (разность) включается во внереализационные расходы следующего отчетного (налогового) периода.

Иное

Государственная помощь

Бюджетные средства, подлежащие получению в качестве субсидии, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам. По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность и увеличивают счета учета денежных средств, вложений во внеоборотные активы и т.п.

Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету (п.7 ПБУ 1/2008).

3. Сведения о финансовых результатах деятельности предприятия.

3.1. Раскрытие информации по доходам и расходам

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Отчет о финансовых результатах

**Доходы от деятельности Общества в 2021г.
(тыс.руб.)**

(строка 2110 «Выручка»)

<u>Статья доходов</u>	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2021	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2020
Прочие	690	31
Аренда	7 622	4 224
Деятельность Застройщика	644 892	566 938
Жилые помещения	460 187	498 096
Нежилые помещения	8 390	17 364
ИТОГО	1 121 781	1 086 653

(строка 2340 «Прочие доходы»)

<u>Прочие доходы</u>	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2021г	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2020г.
Доходы от восстановленных оценочных резервов	13 859	58 461
Компенсация затрат в части субсидирования ставки	2 092	31
Штрафы, пени, неустойки к получению	102	140
Компенсация (возмещение) понесенных затрат	537	959
Восстановлены затраты по страховой премии ДДУ	8 580	0
Прочие доходы	152	664
Доходы от уступки права требования по договору цессии	0	80 612
ИТОГО	25 322	140 867

**Расходы от деятельности Общества в 2021 г.
(тыс.руб)**

Строка 2120 «Себестоимость продаж», строка 2210 «Коммерческие расходы», строка 2220 «Управленческие расходы» расшифрованы в приложении № 6 Затраты на производство (расходы на продажу)

(строка 2350 «Прочие расходы»)

<u>Прочие расходы</u>	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2021	Сумма в тыс.руб. (без НДС) 2020
Отчисление в оценочные резервы	13 867	48 713
Расходы на услуги банков	479	1 091
Амортизация ОС	2 919	4 014
Госпошлина	2 188	6 294
Расходы на содержание ОС	10 513	4 883
Компенсация (возмещение) понесенных затрат	2 753	25 172
Компенсация за субсидирование ставки	11 452	
Онлайн регистрация ДДУ	179	1 566
Услуги по поиску клиентов	855	1 290
Пени, штрафы, неустойки	253	486
Расходы прошлых лет	744	
Расходы связанные с благотворительностью	619	1 075
Расходы не принимаемые к налогообложению	920	2 079
Содержание и обслуживание построенных домов	719	506
Прочие внереализационные расходы	2 807	84 261
Прочие косвенные расходы	414	17 537
ИТОГО	51 681	198 967

Взаимосвязь между отложенными налоговыми активами, расходом по налогу на прибыль, показателем прибыли до налогообложения в целях бухгалтерского учета приведена в таблице ниже:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Бухгалтерская прибыль до налогообложения	770 157
Условный расход [=770 157*20%]	154 032
Постоянный налоговый расход	-482
Снижение отложенных налоговых активов	-14
Текущий налог на прибыль [=154 032-(-482)-14]	154 500

Чистая прибыль, полученная в 2021 году, составила 615 643 тыс.руб.

В 2021г. Общество получило субсидию от Министерства строительства Самарской области по соглашению 258 от 20.08.2021г в целях стимулирования жилищного строительства на территории Самарской области (возмещение части фактически понесенных затрат в связи с выполнением работ и оказанием услуг по строительству жилых домов) на сумму 9720тр.

Стоимость чистых активов

по состоянию на 31.12.2021года составляет 546 232 тыс. руб. что подтверждено справкой «Расчет стоимости чистых активов»

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1 Внеоборотные активы

4.1.1 Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражены исключительные права на товарный знак в цветном и черно белом исполнении разработанный и зарегистрированный Обществом и программное обеспечение «1С-Битрикс24» Способ начисления амортизации – линейный. Приложение №1

4.1.2. Основные средства

Срок полезного использования объекта устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (мес.)
Здания	310-360
Сооружения	84 - 241
Передаточные устройства	360
Машины и оборудование	12-24
Транспортные средства	36-60
Другие виды основных средств	12-24

Наличие и движение основных средств, иное использование основных средств, а также доходные вложения в материальные ценности отражены в Приложении №2

В составе арендованного имущества по забалансовому счёту 001 числятся:

- земельный участок площадью 474 500 га, кадастровой стоимостью 470 040 тыс. руб., находящийся по адресу: Красноглинский район пос.Мехзавод квартал 1, арендодатель – ТУ Федерального Агенства по Управлению государственным имуществом в Самаре, договор аренды земельного участка №112-2014(2014-2036) от 15.10.2014г. для ведения строительной деятельности

- Часть неж.помещ.-126,65м2 по адресу: Чапаевская 174-2эт, арендованное у ООО «Полюс» по договору аренды нежилого помещения № 31/17 от 01.12.2017г. Согласно справке арендодателя стоимость помещения составляет 1 282 тыс. руб.

- Часть неж.помещ №1 -15м2 по адресу : г. Самара пос. Мехзавод квартал 1 д.31, арендованное у ООО «Базис» по соглашению о замене стороны № 6/16 от 13.12.2017г. Согласно справке арендодателя стоимость помещения составляет 418 тыс. руб.

-Неж.помещ квартира№116 -61,4м2 по адресу : г. Самара пос. Мехзавод квартал 1 д.40 кв..116, арендованное у ООО «Базис» по договору аренды нежилого помещения № Б14/18 от 15.08.2018г. Согласно справке арендодателя стоимость помещения составляет 3 205тыс. руб.

- земельный участок площадью 418 м2 кад.№63:01:0329006:4га, Согласно справке арендодателя стоимостью 28 тыс. руб., находящийся по адресу: Красноглинский район пос.Мехзавод квартал 1, арендованное у ООО «Долина-Центр-С» по договору аренды № 01/17 от 02.06.17 для ведения строительной деятельности.

- Автомобиль LEXUS LX 570 M570BB163 арендодатель – Коньков Николай Никитич, договор аренды №б/н от 02.09.18г. Стоимость составляет 1 000 тыс.руб

4.1.3. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество имеет вклады в Уставной Капитал ООО «СЗ «Арковолгастрой» - 10 тыс.руб.

ООО «СЗ «Аркострой контракт»- 10 тыс.руб руб.

Справочно:

В 2020 году в бухгалтерском учете по соглашению об уступке права (требования) (цессия) от 30.09.2019г. по передаче прав требования к ООО ВМА-Строй на сумму 16 200,0 тыс.руб. был создан резерв под обесценение финансовых вложений на сумму 16 200,0 тыс.руб.

4.2 . Оборотные активы

4.2.1. Запасы

Наличие и движение запасов отражены в Приложении №4

Строка «Товары» отражает объекты, (жилые и нежилые помещения) предназначенные для продажи:

4.2.2. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 за 2021 г. отражен Налог на добавленную стоимость в сумме 170316 тыс. руб., по строительству жилых домов

4.2.3. Дебиторская задолженность

По строке 1230 за 2021 г. отражена Дебиторская задолженность, в том числе (тыс. руб.):

Краткосрочная дебиторская задолженность	Сумма (тыс.руб)
ВСЕГО в том числе:	1 866 808
расчеты с поставщиками и подрядчиками	62 336
расчеты с покупателями и заказчиками	24 639
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	30 190
расчеты по договорам ДДУ	1 749 643

4.2.3. Прочие оборотные активы

Ведется строительство жилого микрорайона эконом-класса ЖК «Новая Самара», расположенного по адресу: город Самара, Красноглинский район, 23 км Московского шоссе (площадь застройки 47,45 га, общая площадь жилья около 157 тыс. квадратных метров). По состоянию на 31.12.21г. ведется строительство секций 40-43;44-49; 53-58, 59-64,72-74, 7-10 (ж/д) жилых домов.

Затраты на строительство отражаются в разделе II баланса по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Наименование объекта строительства	Этап строительства	Всего затрат тыс. руб.
23 км дом №7-10	2-3 этап строительства	186 872
23 км Инфраструктура	общие затраты на весь объект строительства	12 244
23 км Затраты по 5 площадке	общие затраты на весь объект строительства	756
23 км Секции 53-58	начальный этап	62 220
23 км Секции 59-64	начальный этап	41 084
23 км Секции 40,41,42,43	4 – заключительный этап	287 277
23 км Секции 44,45,46,47,48,49	2-3 этап строительства	346 559
23 км Секции №40-49	затраты по секциям 40-49 распределяемые	284
23 км Торговые павильоны	начальный этап	2 326
Гараж-стоянка	нулевой цикл	2090
Жилая застройка 23-й км	общие затраты на весь объект строительства	8 793
23 км. Секции 72-74	начальный этап	1 026
Общие затраты по участку 474 500 кв.м	общие затраты на весь объект строительства	130 246
Формирование себестоимости здания бытового обслуживания 42А	Построенный объект, ожидается постановка на кадастровый учет	5 885
Формирование себестоимости здания бытового обслуживания 43А	Построенный объект, ожидается постановка на кадастровый учет	5 890

Имущество в построенных объектах, подлежащее передаче в рамках договора долевого участия, числится на застройщике до момента подписания акта приема-передачи и отражается в разделе II баланса по строке 12603 «Прочие оборотные активы» как «Построенные объекты ДУ для передачи»

На 31.12.2021г. построено и подлежит передаче имущество в сумме 735 656 тыс.руб.

Построенные объекты	Сумма подлежащего передаче имущества (тыс.руб).
Секция 18-19 (дом 48 1 квартал 23км)	2 091
Секция 28-29 (дом 59 1 квартал 23 км)	18 331
Секция 24-25 (дом 57 - 1 квартал 23 км)	2 443
Секция 30-31 (дом 60 - 1 квартал 23 км)	28 409
Секция 32-33 (дом 61 1 квартал 23 км)	208 059
Секция 34-35 (дом 62 1 квартал 23 км)	146 329
Секция 36-37 (дом 63 1 квартал 23 км)	76 579
Секция 38-39 (дом 64 1 квартал 23 км)	253 416
Итого	735 656

4.3 Долгосрочные обязательства

Полученные средства по договорам долевого участия отражаются по строке 1450 баланса, составляют 3 273 334 тыс. руб.

Наименование объекта строительства	Сумма (тыс.руб).	Сроки сдачи объектов	Примечания
23 км. Дом 7-10	1 002 039	1 кв.2023г	
23 км. Дом 59-60	49 640	Объект построен	По актам приема-передачи не подписанным дольщиками
23км. Дом 61-62	508 406	Объект построен	По актам приема-передачи не подписанным дольщиками
23 км. Дом 63-64	432 456	Объект построен	По актам приема-передачи не подписанным дольщиками
23 км. Секции 40-43	491 672	4 кв.2022г	
23км. Секции 44-49	785 967	4 кв.2023г	
23 км.Дом 48-45	3 155	Объект построен	По актам приема-передачи не подписанным дольщиками
Итого	3 273 335		

Генеральным подрядчиком выступает АО «ДОРИС»

4.4 Краткосрочные обязательства

4.4.1 Кредиторская задолженность

По строке 1520 за 2021 г. отражена Кредиторская задолженность, в том числе (тыс. руб.):

Краткосрочная кредиторская задолженность	Сумма (тыс.руб.)
ВСЕГО	350 862
в том числе:	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	271 125
расчеты с покупателями и заказчиками	22 789
расчеты по налогам и сборам	29 197
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	680
расчеты с персоналом по оплате труда	744
Расчеты с подотчетными лицами	77
расчеты по договорам ДДУ	39
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	26 211

4.4.2. Заемные средства

По строке 1510 раздела за 2021 г. отражены полученные заемные денежные средства:

В 2021 году Обществом получен целевой займ от организации АССОЦИАЦИЯ "СРО "СГС" по договору процентного займа от 15.09.21 г. №10/СРО в соответствии с ч.17 ст.3.3 ФЗ от 29.12.2004 г. №191-ФЗ "О введении в действие ГрК РФ" на финансирование строительства жилых домов ЖК «Новая Самара» в рамках договора ГП 44-49 от 05.09.2020г. в сумме 30 000 тыс.руб.

Заемные средства подлежат погашению в срок до 18.03.2023г

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность составила 30 000 тыс.руб.

Процентная ставка за пользование займом составляет 1,2%. Уплата процентов происходит одновременно с возвратом займа. Начислено процентов за пользование заемными денежными средствами на 31.12.2021г. в сумме 106 тыс.руб.

В качестве обеспечения возврата целевого займа, перед АССОЦИАЦИЯ "СРО "СГС" получены поручительства Приложение № .8

4.5. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам сформирован в конце финансового года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г.и составляет 242 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений сформирован в конце 2020 года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г в сумме 16 200 тыс. руб.; по результатам инвентаризации на 31.12.2021 сумма резерва не изменена.

По строке 1540 раздела за 2021 г. отражены Оценочные обязательства, в том числе (тыс. руб.):

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2021 года. Ожидается, что резерв на 31 декабря 2021 года будет использован в 2022 году. Сумма резерва составила 1 375 тыс.руб.

Резерв на проведение сезонных работ по благоустройству

Резерва на проведение сезонных работ по благоустройству сформирован исходя из заложенных в общую смету расходов для выполнения таких работ, выделенных в отдельный расчет для правильного отражения суммы резерва.

Сумма резерва на проведение сезонных работ по благоустройству на 31.12.2021г. составляет 456 тыс. руб.

5. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «Финстрой»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны
1	Коньков Николай Никитич
2	Жбанников Алексей Валерьевич
2	Аристова Любовь Савельевна
3	ООО «Финстрой-Центр»

Бенефициарными владельцами ООО «СЗ «Финстрой» являются:

- Коньков Николай Никитич; Жбанников Алексей Валерьевич; Аристова Любовь Савельевна

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Перечень субъектов, на которые ООО «СЗ «Финстрой», оказывает влияние, либо контролируемых ООО «С «Финстрой»

№ 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	ООО «СЗ Арковолгастрой»	443090, Самарская обл, Самара г, Стара Загора ул, дом № 25, помещение 2	учредитель	13.04.2017	Протокол	98%
2	ООО «СЗ «Аркострой контракт»	443070, Самарская обл, Самара г, Загородная ул, дом № 3, помещение 5	учредитель	13.04.2017	Протокол	98%

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом
(непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ «Финстрой»**

№ 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
1	ООО «Долина-Центр-С»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 34, пом. 1	один и тот же бенефициар
2	АО «ДОРИС»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 34, пом. 3	один и тот же бенефициар
3	ООО «Вега»	443001, Самарская обл, Самара г, ул. Ульяновская, дом 18, пом.500	один и тот же бенефициар
4	ООО «Конкорд-Н»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 40, к117	один и тот же бенефициар
5	ООО «Полос»	443010, г. Самара, ул. Чапаевская, 174 к.27	один и тот же бенефициар
6	ООО «Решение»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 40, пом.117	один и тот же бенефициар
7	ООО «Финхаус»	443013, Самарская обл, Самара г, Дачная ул., 24 д., пом.9	один и тот же бенефициар
8	ООО «Финстрой-Недвижимость»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 31, пом. 1	один и тот же бенефициар
9	ООО «Финстрой-Центр»	443028, г.Самара пос.Мехзавод,1-й квартал, дом 40, помещение №116	один и тот же бенефициар
10	ООО «СЗ «Аркострой»	443010, г. Самара, ул. Чапаевская, 174	один и тот же бенефициар
11	ООО «СЗ Арковолгастрой»	443090, Самарская обл, Самара г, Стара Загора ул, дом № 25, помещение 2	один и тот же бенефициар
12	ООО «СЗ «Аркострой контракт»	443070, Самарская обл, Самара г, Загородная ул, дом № 3, помещение 5	один и тот же бенефициар
13	ООО «Новая Самара»	443090, Самарская обл, Самара г, Стара Загора ул, дом № 25, комната 33	один и тот же бенефициар
14	ООО «ДИНА»	443028, г.Самара пос.Мехзавод,1-й квартал, дом 40, помещение №117	один и тот же бенефициар

15	ООО «Технополос»	443090, Самарская обл, Самара г, Стара Загора ул, дом № 25,	один и тот же бенефициар
16	ООО «Сигма»	43001, Самарская обл, Самара г, ул. Ульяновская, дом 18, пом.500	один и тот же бенефициар
	ООО «АЖК-СТРОЙ»	443028, Самарская обл, Самара г, Мехзавод п, 1-й кв-л, д. 56, пом. 7	один и тот же бенефициар

По взаимоотношениям между Обществом и его связанными сторонами по итогам 2021 года не создавались резервы по сомнительным догам на конец отчетного периода.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблицах (тыс.руб):

		получено услуг ,получено займов и т.д.					
Наименование организации	по договорам аренды	по договорам ген.подряда	договор поручительства	по договорам тех.присоединения	коммунальные услуги	по договорам компенсации	
							по договорам аренды
АО "ДОРИС"		1 450 978					
ООО "Финстрой-Центр"			22				
ООО "СЗ "Аркострой"						1 502	
ООО "Базис"	660						
ООО "Долина-Центр-С"	2 127,			21,0			
ООО "Финстрой-Недвижимость"					8 988		
ООО "ПОЛЮС"	1 520						
ООО "АЖК СТРОЙ"		51 883					
Итого	4 307	1 502 861	22,0	21	8 988	1 5020	
		оказано услуг, выдано займов и т.д.					
Наименование организации	по договорам аренды	по договорам займа	по договорам ДДУ	по договорам КИ	по договорам компенсации	Дт задолженность	Кт задолженность
АО "ДОРИС"					3 171	3 072	251 106
ООО "Финстрой-Центр"			204 283			0	41
ООО "СЗ "Аркострой"			9 424			54 852	1 502
ООО "Базис"				10 067		39 522	0,0
ООО "Долина-Центр-С"	8 489	275				4 624	18 235,0
ООО "Финстрой-Недвижимость"						138	5 122
ООО «ПОЛЮС»						0	0
ООО "Новая Самара"			359 253			1 682 134	0,0
ООО «АЖК СТРОЙ»							3 883
Итого	8 489	275	563 536	10 067	3 171	1 771 275	279 889

К основному управленческому персоналу Общество относило в 2021 году Директора, Заместителей директора, Финансового директора, Главного бухгалтера, руководителей отделов и подразделений.

В течение 2021 Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат (тыс. руб.):

Наименование	Сумма (тыс.руб)
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи.)	19 186,8

Выплаты долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключённым в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) не производились.

Выплаты в виде опционов эмитента, акций, паёв, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплат на их основе не производились.

В 2021 году была распределена и выплачена чистая прибыль Общества в сумме 366 800 тыс.руб.

6. Условные обязательства и условные активы

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис, санкции привели к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Российское законодательство по трансфертному ценообразованию, разрешает налоговым органам России применять корректировки налоговой базы и доначислять суммы налога на прибыль к уплате в отношении всех контролируемых сделок, если цена, примененная в сделке, отличается от диапазона рыночных цен. Перечень контролируемых сделок включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами, а также отдельные виды трансграничных сделок. Сделки на внутреннем рынке подпадают под новые правила в том случае, если сумма одной сделки между взаимозависимыми лицами за 2021 год превышает 60 миллионов рублей. В случае доначисления налога на прибыль одной из сторон по сделке на внутреннем рынке другая сторона может внести соответствующую корректировку в свои обязательства по налогу на прибыль на основании специального уведомления о симметричной корректировке, выпущенной налоговыми органами.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества

В Обществе отсутствуют факторы, способные негативно повлиять на непрерывность деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В связи с объявлением пандемии коронавируса (COVID-19), многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Руководство Организации, оценивает влияние событий, связанных с объявленной пандемией коронавируса (COVID-19) на деятельность организации как временное и не влияющее на ее функционирование. Указанные события не влияют на бухгалтерскую отчетность за 2021г., соответствующая корректировка или дополнительное раскрытие информации не требуется. Деятельность Организации не подпадает под деятельность отраслей, признанных пострадавшими от ситуации с коронавирусной инфекцией, и данная ситуация не имеет какого-либо существенного влияния на финансовые результаты и финансовую деятельность общества по итогам финансового года.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупненные группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов. Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций), задолженность по договорам долевого участия.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

В 2021г. Общество не принимало участия в совместной деятельности.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не происходили. Прекращаемая деятельность отсутствует.

Директор
ООО «СЗ «Финстрой»

«30» марта 2022г.



Лежень К.Ю.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	периодическая стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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.	223	(167)	-	-	-	(9)	-	-	-	223	(176)
	5110	за 2020г.	223	(157)	-	-	-	(9)	-	-	-	223	(167)
в том числе: Программа для ЭВМ "1С-Битрикс24"	5101	за 2021г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	139	(139)
	5111	за 2020г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	139	(139)
Товарный знак "Новая Самара" 2шт	5102	за 2021г.	84	(28)	-	-	-	(9)	-	-	-	84	(37)
	5112	за 2020г.	84	(18)	-	-	-	(9)	-	-	-	84	(28)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
В том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

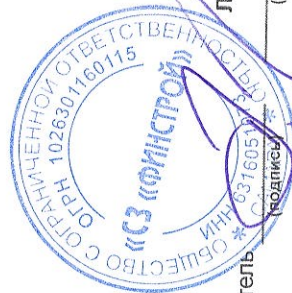
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего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

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	2 442	-
РППП №1 2х100кВА 6/0,4кВ	5261	-	-	2 442	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	475 973	475 973	475 973
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
 Лежень Константин
 Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	3 717	606
Расходы на оплату труда	5620	29 112	9 803
Отчисления на социальные нужды	5630	6 974	2 070
Амортизация	5640	5 091	1 089
Прочие затраты	5650	15 608	37 916
Итого по элементам	5660	60 502	51 484
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	266 874	326 451
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	327 376	377 935

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



Руководитель **Лежень Константин Юрьевич**
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	2 810	2 617	(3 595)	-	1 831
Резерв на оплату предстоящих отпусков работникам	5701	2 353	2 160	(3 138)	-	1 375
Резерв на проведение сезонных работ	5702	457	457	(458)	-	456



Руководитель
Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	287 002	320 999	684 058
в том числе:				
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2022)	5801	56 104	56 104	56 104
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 30.09.2024)	5802	34 279	34 279	34 279
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2023)	5803	18 364	18 364	18 364
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2023)	5804	20 409	20 409	20 409
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2023)	5805	20 409	20 409	20 409
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2023)	5806	20 409	20 409	20 409
ООО ФИНСТРОЙ-ЦЕНТР договор поручительства №1-П от 14.08.2018 (срок до 31.12.2023)	5807	19 387	19 387	19 387
ООО ФИНХАУС договор поручительства № 1116-2017/Д34 от 27.11.2017	5808	30 614	30 614	30 614
ООО ФИНХАУС договор поручительства № 1116-2017/ДП5 от 27.11.2017	5809	-	-	11 849
ООО ФИНХАУС договор поручительства № 1124-2018/ДП5 от 04.05.2018		-	-	10 000
ООО РЕШЕНИЕ договор поручительства № 1116-2017/Д35 от 27.11.2017		-	-	11 111
ООО РЕШЕНИЕ договор поручительства № 1116-2017/ДП7 от 27.11.2017		-	-	55 863
ООО РЕШЕНИЕ договор поручительства № 1124-2018/ДП7 от 04.05.2018		-	-	10 000
ООО ПОЛЮС договор поручительства №1116-2017/ДП9 от 27.11.2017		-	-	11 111
ООО ПОЛЮС договор поручительства №1116-2017/Д31 от 27.11.2017		-	-	10 000
ООО ПОЛЮС договор поручительства №1124-2018/ДП9 от 04.05.2018		-	-	19 547
ООО КОНКОРД-Н договор поручительства №1116-2017/Д33 от 27.11.2017		-	-	11 111
ООО КОНКОРД-Н договор поручительства №1116-2017/ДП8 от 27.11.2017		-	-	26 712
ООО КОНКОРД-Н договор поручительства №1124-2018/ДП8 от 04.05.2018		-	-	10 000
АО ДЮРИС договор поручительства №1116-2017/Д3 от 27.11.2017		-	-	11 111
АО ДЮРИС договор поручительства №1116-2017/ДП3 от 27.11.2017		-	-	10 113
АО ДЮРИС договор поручительства №1124-2018/ДП3 от 22.05.2018		-	-	10 000
ООО ДОЛИНА-ЦЕНТР-С договор поручительства №1116-2017/ДП6 от 27.11.2017		-	-	11 111
		-	-	10 000

ООО ДОЛИНА-ЦЕНТР-С договор поручительства №1124-2018/ДП6 от 04.05.2018						11 111
ООО ВЕГА договор поручительства №1124-2018/ДП4 от 04.05.2018						11 111
ООО ВЕГА договор поручительства №1116-2017/ДП4 от 27.11.2017						10 000
ООО ВЕГА договор залога от 28.05.2019						50 000
Аристова Л.С. договор поручительства №1116-2017/ДП1 от 27.11.2017						10 000
Аристова Л.С. договор поручительства №1124-2018/ДП1 от 14.05.2018						11 111
Аристова Л.С. договор поручительства от 28.08.2019						50 000
Коньков Н.Н. договор поручительства №1116-2017/ДП2 от 27.11.2017						10 000
Коньков Н.Н. договор поручительства №1124-2018/ДП2 от 14.05.2018						11 111
Коньков Н.Н. договор поручительства от 28.08.2019						50 000
Коньков Н.Н. договор поручительства №1-5/СРО от 29.10.2020					27 300	-
Лежень К.Ю. договор поручительства №3-5/СРО от 29.10.2020					27 300	-
Мироненко Ю.В. договор поручительства №2-5/СРО от 29.10.2020					27 300	-
Приволжский ф-л ПРОМСВЯЗЬБАНК договор поручительства БГ№23681-20-10 от 15.10.2020					11 754	-
Приволжский ф-л ПРОМСВЯЗЬБАНК договор поручительства БГ№24225-20-10 от 15.10.2020					7 370	-
Коньков Н.Н. договор поручительства №1-10/СРО от 15.09.2021					30 000	-
ООО ДОЛИНА-ЦЕНТР-С договор поручительства №2-10/СРО от 15.09.2021					30 000	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02УУ1Х от 24.02.2021 (срок до 30.10.2025)					95	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х71Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					103	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х72Х от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)					37	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х73Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					88	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х74Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					43	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х75Х от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)					74	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х76Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					19	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х77Х от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)					37	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х82Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					206	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х84Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					86	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02Х85Х от 05.03.2021 (срок до 30.10.2025)					85	-

АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X87X от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)			47	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X89X от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)			235	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X90X от 05.03.2021 (срок до 13.12.2025)			460	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X92X от 09.03.2021 (срок до 13.12.2025)			172	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X93X от 09.03.2021 (срок до 13.12.2025)			147	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 02X78X от 11.03.2021 (срок до 30.11.2025)			302	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 05KU1X от 17.12.2021 (срок до 10.05.2022)			3 192	-	-
АО АЛЬФА-БАНК банковская гарантия № 05KU2X от 17.12.2021 (срок до 10.05.2022)			1 596	-	-
Выданные - всего	5810		-	253 908	253 908
в том числе:					
АО ДОРИС договор поручительства № ДП-2019-12-10 от 01.08.2019	5811		-	199 540	199 540
АО ДОРИС договор поручительства № 01DV6XP006 от 25.07.2019	5812		-	54 368	54 368



Руководитель
Лежень Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.