



Центр налоговых экспертиз и аудита

Общество с ограниченной ответственностью
197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, помещение 22Н, комн. 3
тел./факс (812) 430-31-54, 430-97-81, 430-59-98, 430-64-43
e-mail: office@tax-expert.ru

Исх. № *лк 528/8*
От *18.04.2022*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Ленинградской области 1»
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

Санкт-Петербург

2022

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам

ООО «Спецзастройщик ЛО 1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ленинградской Области 1» (ОГРН 1194704008311), 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 (в текстовой и табличной формах), 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 Ленинградской Области 1» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою

деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники аудируемого лица 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 генеральным директором АО «ЛенОблАИЖК», участника 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.

Генеральный директор
(ОРНЗ 21606088577)



А.Н. Миронин

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606088555)

С.Н. Ефремова

ООО «Центр налоговых экспертиз и аудита»,
197183, г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, лит. А, пом. 22Н, комн.3
ОРНЗ 11606054310

« 18 » апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	ИНН	37338656		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКФС	4705080620		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Местонахождение (адрес)
188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, Соборная ул, д. № 106, кв. помещение 28

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Центр налоговых экспертиз и аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814121790
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027807568480

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	66 817	6 809	-
	в том числе:				
	Основные средства	1151	56 381	677	-
	Внеоборотные активы	1152	5 537	6 132	-
	Имущество, полученное по договору лизинга	1153	4 899	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	42 841	2 289	78
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	3	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1191	-	3	-
	Итого по разделу I	1100	109 658	9 101	78
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	633 707	371 114	13 845
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов	1211	600 563	371 114	13 845
	Материалы	1212	545	-	-
	Затраты в незавершенном производстве	1213	1 462	-	-
	Жилые помещения	1214	31 137	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 028	1 648	7
5	Дебиторская задолженность	1230	3 109 402	2 084 584	855
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	761 194	343 813	848
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1232	20 012	228 236	7
	Обязательства дольщиков	1233	2 328 194	1 512 535	-

	Расчеты по налогам и сборам	1234	2	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 191	17 673	6 758
	Прочие оборотные активы	1260	17 103	49	4
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		17 103	49	4
	Итого по разделу II	1200	3 773 431	2 475 068	21 469
	БАЛАНС	1600	3 883 089	2 484 169	21 547

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(155 647)	(3 040)	(311)
	Итого по разделу III	1300	(155 637)	(3 030)	(301)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	74 644	-	15 555
	в том числе:				
	Займы полученные	1411	74 600	-	15 360
	Проценты по займам	1412	44	-	195
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 271	1 528	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	80 915	1 528	15 555
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	1 472 514	935 247	522
	в том числе:				
	Займы полученные	1511	1 043 779	924 500	500
	Проценты по займам	1512	21 743	10 747	22
	Кредиты полученные	1513	405 212	-	-
	Проценты по кредитам	1514	1 780	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	2 485 297	1 550 424	5 771
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		150 936	37 888	5 771
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		6 003	1	-
	Обязательства застройщика		2 328 194	1 512 535	-
	Расчеты с покупателями		1	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		163	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 957 811	2 485 671	6 293
	БАЛАНС	1700	3 883 089	2 484 169	21 547

Руководитель


Сидельников Виктор Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	по ОКПО	37338656		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4705080620		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	22 208	-
6	Себестоимость продаж	2120	(199 144)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(176 936)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(611)	(105)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(177 547)	(105)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23	457
	Проценты к уплате	2330	(3 058)	(3 570)
	Прочие доходы	2340	8 697	-
	Прочие расходы	2350	(16 532)	(194)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(188 417)	(3 412)
	Налог на прибыль	2410	35 810	683
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	35 810	683
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(152 607)	(2 729)

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	(152 607)	(2 729)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидельников Виктор
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
37338656		
4705080620		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(311)	(301)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 729)	(2 729)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 729)	(2 729)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(3 040)	(3 030)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(152 607)	(152 607)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(152 607)	(152 607)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(155 647)	(155 637)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(155 637)	(3 030)	(301)



Руководитель Сидельников Виктор Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	ИНН	37338656		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4705080620		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 752 935	463
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление с эскроу счетов по исполненным договорам долевого участия	4114	1 525 670	-
Возврат обеспечения	4115	227 236	-
Проценты по размещенным денежным средствам в банке	4116	24	463
прочие поступления	4119	5	-
Платежи - всего	4120	(2 296 026)	(228 029)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 303)	(366)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13)	(18)
процентов по долговым обязательствам	4123	(44 411)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата поставщикам для строительства МКД	4125	(2 216 369)	-
Обеспечения по контрактам	4126	(10 255)	(227 236)
прочие платежи	4129	(23 675)	(409)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(543 091)	(227 566)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(69 236)	(670 159)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 460)	-
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	-	-
оплата поставщикам для строительства внеоборотных активов	4225	(60 776)	-
на строительство многоквартирных домов	4226	-	(670 159)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(69 236)	(670 159)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 066 678	908 640
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 066 678	908 640
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	(1 469 833)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 467 587)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(2 246)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	596 845	908 640
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(15 482)	10 915
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 673	6 758
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 191	17 673
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Сидельников Виктор
Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ленинградской области 1»;

Сокращенное фирменное наименование Общества:

ООО «Спецзастройщик ЛО 1»;

Адрес (место нахождения):

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, Соборная ул, дом № 10б, квартира помещение 28;

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1194704008311, о чем выдано свидетельство МИ ФНС № 7 по Ленинградской области;

Уставный капитал Общества 10 000 (Десять тысяч) рублей.

В соответствии с Уставом ООО «Спецзастройщик ЛО 1» органами управления Общества являются:

Общее собрание участников Общества
Единоличный исполнительный орган (Управляющая организация).

Высший орган управления – Общее собрание участников Общества.

Очередное Общее собрание участников Общества проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года.

На основании Протокола № 3 Общего собрания участников Общества от 11 ноября 2019 года, полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации Обществу с ограниченной ответственностью «Управление проектами» (ОГРН 1194704006155, ИНН 4705080186) в лице Генерального директора Сидельникова Виктора Александровича сроком на 5 (пять) лет.

Состав участников на 31.12.2021 г:

- АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
- АО "ЛЕНОБЛАИЖК"

Наименование организации	Доля в уставном капитале	Доля в уставном капитале
	на 31.12.21 г.	на 31.12.20 г.
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	51%	51%
АО "ЛЕНОБЛАИЖК"	49%	49%

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.
Среднесписочная численность работающих на 31.12.2021 г.: 0 (ноль) человек.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Основным видом деятельности Общества, который является преобладающим и имеет приоритетное значение, является:

строительство многоквартирных домов в рамках реализации программы «Расселение аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах».

2. Особенности учетной политики

Бухгалтерский учет в ООО «Спецзастройщик ЛО 1» ведется в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и рабочим Планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ №94н, Учетной политикой Общества на 2021 год. При составлении бухгалтерской отчетности Общество не допускало отступлений от правил, установленных Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. №43н (ПБУ 4/99).

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета составлена в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) и утверждена Приказом № 02-УП от 30.12.2020 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- допущение непрерывной деятельности организации: Общество не намерено прекращать свою деятельность в обозримом будущем (его обязательства будут погашаться в установленном порядке);
- допущение последовательности принятой учетной политики;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: каждая хозяйственная операция отражается в учете в том отчетном периоде, в котором она имела место.

Учетная политика применяется последовательно из года в год.

Учетная политика обеспечивает единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Обществе и достоверность всех видов отчетности. Способы ведения бухгалтерского учета последовательно применяются от даты регистрации Общества.

2.1 Основные положения Учетной политики

2.1.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

К основным средствам относятся активы стоимостью более 40 000 рублей, используемые при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока более 12 месяцев. Активы стоимостью менее 40 000 рублей независимо от срока использования учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации, объектов основных средств, производится линейным способом. Срок полезного использования по вновь вводимым объектам определяется по их видам исходя из предполагаемого срока его использования, на основании рекомендаций технических служб и ожидаемого срока полезного использования, а также с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств не производится.

2.1.2. Учет затрат на строительство

Объект строительства - каждое отдельно стоящее здание или сооружение со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами.

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Объектом учета является фактическая стоимость объекта строительства, которая складывается из затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектной документацией и иными нормативными документами, регулирующими процесс застройки и землепользования.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», составляют незавершенное строительство.

Жилые и нежилые помещения, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходятся на баланс Общества как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства на счете 41.01 «Недвижимость собственная»:

- квартиры с учетом НДС;
- нежилые помещения без учета НДС.

Себестоимость нежилых помещений рассчитывается по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта.

2.1.3. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение или изготовление.

Формирование фактической себестоимости запасов осуществляется на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В фактическую себестоимость запасов включаются также транспортно-заготовительные расходы, связанные с доставкой и затраты на приведение их в состояние, пригодное для использования, если они формируются до момента принятия их к бухгалтерскому учету.

Не включаются в фактические затраты на приобретение запасов общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением запасов.

Списание стоимости запасов производится по средней себестоимости, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете.

Остатки готовой продукции на складе в Обществе оцениваются по фактической производственной себестоимости.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

2.1.4. Доходы

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка признается Обществом в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) по завершении выполнения работ, в размере вознаграждения застройщика, определенного как экономия средств финансирования строительства.

2.1.5. Расходы

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, связанные с образованием резервов:

Бухгалтерский учет	Налоговый учет
Оценочные обязательства	
Оценочное обязательство на оплату отпусков	не предусмотрен
Оценочное обязательство по судебным искам	не предусмотрен
Оценочные резервы	
Резерв по сомнительным долгам	предусмотрен
Резерв под снижение стоимости запасов (ПБУ 5/01)	не предусмотрен

Оценочные обязательства отражаются Обществом в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Расходы по кредитам (займам) включаются в состав прочих операционных расходов по мере их начисления.

Проценты по полученным займам и кредитам, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в его первоначальную стоимость. При этом включение процентов по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива. Включение процентов по займам и кредитам, полученным по договорам без четко указанной цели, но использованным для приобретения инвестиционного актива,

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

осуществляется пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

2.1.6. Учет расчетов по кредитам и займам

Сумма обязательства по полученному кредиту (займу) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в размере фактически полученных средств и не погашенных на отчетную дату. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в учете и отчетности с учетом причитающихся процентов.

Аналитический учет кредитов и займов ведется:

- в разрезе краткосрочных и долгосрочных кредитов и займов;
- в разрезе каждого договора;
- с выделением начисленных процентов по каждому договору.

Начисленные суммы процентов за пользование заемными средствами учитываются обособленно на отдельном субсчете по мере начисления независимо от факта их оплаты.

Проценты по полученным займам (кредитам) признаются в составе прочих расходов ежемесячно на последнее число отчетного месяца.

При использовании заемных средств, непосредственно привлеченных для приобретения (строительства) инвестиционных активов, проценты, возникающие по таким договорам, включаются в стоимость таких активов.

Включение процентов по полученным займам (кредитам) в стоимость инвестиционного актива прекращается на более раннюю из двух дат:

- с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива;
- с первого числа месяца, следующего за месяцем начала использования инвестиционного актива (если фактическая эксплуатация инвестиционного актива началась до завершения работ по его приобретению, сооружению и (или) изготовлению).

После этой даты проценты по полученным заемным средствам включаются в состав прочих расходов.

Проценты по полученным займам (кредитам), связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

При приостановке работ, связанных со строительством (приобретением, изготовлением) инвестиционного актива, на срок более трех месяцев включение процентов по займам в первоначальную стоимость приостанавливается. Проценты, приходящиеся на период прекращения работ, подлежат отнесению на прочие расходы.

Проценты по полученным займам (кредитам), связанные с приобретением отдельных объектов основных средств и прочих активов, не квалифицируемых в качестве инвестиционного актива, учитываются по мере их начисления в составе прочих расходов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления (единовременно).

Обязательства по кредитам и займам представляются в бухгалтерской отчетности как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Учет долгосрочных, краткосрочных займов, а также краткосрочных частей долгосрочных займов осуществляется на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

2.2 Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам банковские депозиты, размещенные на срок не более 90 дней.

Сумма НДС, для целей отражения в отчете о движении денежных средств, отражается в составе денежных потоков развернуто, поскольку 99% составляют денежные потоки, связанные с операциями, не облагаемыми НДС.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества за 2021 год, направленные поставщикам (подрядчикам) для строительства многоквартирных жилых домов, для исполнения обязательств по муниципальным контрактам, на право приобретения в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилого фонда, отнесены к денежным потокам от текущих операций, в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Общество отражает последствия изменения, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

2.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

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

2.4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности нет.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1 Основные средства

По состоянию на 31.12.2021 г. балансовая стоимость основных средств Общества составляет 66 817 тыс. руб. Переоценка основных средств не проводилась.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств»

Таблица 2.2. «Незавершенные капитальные вложения»

Таблица 2.4. «Иное использование основных средств»

Обществом заключены договоры лизинга, по которым предметы по договорам лизинга учитываются на балансе Общества:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

№	Контрагент	№ договора	Предмет договора	Срок действия договора	Сумма лизинговых платежей			
					на 2021 год	на 2022 год	на 2023 год	на 2024 год
1	ООО "ЛК "ЭВОЛЮЦИЯ"	Договор лизинга № 2021_11214 от 07.12.2021 г.	Peugeot 31053A	07.11.24	1 494	897	897	744
2	ООО "ЛК "ЭВОЛЮЦИЯ"	Договор лизинга № 2021_11372 от 09.12.2021 г.	RENAULT Sandero	09.11.24	642	427	427	361

Объектов основных средств, не подлежащих амортизации, у Общества нет.

Арендованные основные средства:

тыс. руб.

Группа учета ТМЦ	Стоимость на 31.12.2021	Стоимость на 31.12.2020
Офисное помещение, расположенное по адресу: 2 кв.м Гатчина, Собоняя, 10б	46	46
Земельные участки, для строительства многоквартирных домов	1 008	902

3.2. Запасы

Строительство инвестиционных объектов

Стоимость затрат на строительство объектов составляет:

тыс. руб.

Адрес объекта строительства	Стоимость на 31.12.20 г.	Стоимость на 31.12.21 г.
Большая Пустомержа	0	418
Вознесенье, ул. Горная	0	1 827
Волосово_ул. Зеленая	22 663	0
Волхов 1 Работниц 8	231	2 770
Волхов 2 Ярвенпяя 7	196	1 194
Выборг, Круговая	0	531
Гатчина (Красных Военлетов)	53 734	0
Дружная горка Введенского 7	26 150	0
Ефимовское_Гагарина уч.б	14 640	0
Ивангород_Федюнинского, 1мкр	1 206	17 214
Каменногорск	0	871

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЦИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Адрес объекта строительства	Стоимость на 31.12.20 г.	Стоимость на 31.12.21 г.
Коммунар	216	1 287
Красный Бор_Комсомольская 24	0	389
Лесколово_ул. Лесная	1 631	29 563
Лодейное поле_	5 942	58 119
Луга	48 148	128 919
Ополье_	66 655	0
Подпорожье	115 539	259 111
Рахья	256	267
Роцино, Строителей 40	0	1 541
Сясьстрой_К.Маркса	5 819	39 015
Сясьстрой_Кольцевая	0	785
Тихвин_1 мкр	9 168	48 055
Шлиссельбург_Леманский канал 15	28	2 331
Щеглово	0	236
Янега, ул Лесная	1 122	6 123
Итого	371 114	600 563

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженности

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской и кредиторской задолженности представлено в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

В состав прочей дебиторской задолженности включены:

тыс. руб.

Вид задолженности	Стоимость на 31.12.2021	Стоимость на 31.12.2020
Прочая дебиторская задолженность, в т.ч.:	20 012	228 236
Расчеты по страхованию имущества (76.01 сч.)	40	177
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (76.05 сч.)	15	1
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (76.06 сч.)	19 847	227 889
Расчеты по арендным платежам (76.07 сч.)	110	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76.09 сч.)		168

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

3.4. Сведения о заемных и кредитных обязательствах:

тыс. руб.

Контрагент/договор займа	задолженность по заемным средствам полученным на 31.12.20 (тыс.руб)	задолженность по заемным средствам полученным на 31.12.21 (тыс.руб)	срок погашения
АО "ЛенОблАИЖК"	924 500	1 118 379	
Договор займа №ДЗ-254/12-20 от 24.12.2020		19 779	31.12.22
Договор займа №ДЗ-376/04-21 от 14.04.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-383/05-21 от 11.05.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-405/06-21 от 17.06.2021		103 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-415/07-21 от 12.07.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-422/08-21 от 02.08.2021		58 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-423/08-21 от 02.08.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-424/08-21 от 05.08.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-473/10-21 от 04.10.2021		100 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-478/10-21 от 28.10.2021		100 000	31.12.22
Дог займ №ДЗ-480/11-21 от 01.11.2021		83 000	31.12.22
Договор займа №26-07/2019_С31 от 26.07.19	39 000		
Договор займа №ДЗ-105/06-20 от 25.06.20	100 000		
Договор займа №ДЗ-138/07-20 от 20.07.20	100 000		
Договор займа №ДЗ-167/08-20 от 27.08.20	100 000		
Договор займа №ДЗ-53/04-20 от 20.04.20	100 000		
Договор займа №ДЗ-206/10-20 от 05.10.20	65 000		
Договор займа №ДЗ-208/10-20 от 09.10.20	100 000		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Контрагент/договор займа	задолженность по заемным средствам полученным на 31.12.20 (тыс.руб)	задолженность по заемным средствам полученным на 31.12.21 (тыс.руб)	срок погашения
Договор займа №ДЗ-213/10-20 от 05.10.20	100 000		
Договор займа №ДЗ-221/11-20 от 10.11.20	40 000		
Договор займа №ДЗ-257/12-20 от 24.12.20	80 000	80 000	31.12.22
Договор займа №ДЗ-53/04-20 от 20.04.20	100 000		
Договор займа №07-06/2019 от 07.06.19	500		
Договор займа ДЗ-518/12-21 от 22.12.2021		74 600	31.12.24
АО "АБ "РОССИЯ"	0	405 212	
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/008/21 от 21.06.21/ Тихвин		145 244	30.12.22
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/009/21 от 21.06.21/ Подпорожье 2		159 294	30.12.22
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/013/21 от 10.09.21/ Лодейное поле		59 492	30.12.22
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/015/21 от 10.09.21/ Лесколово		27 633	30.12.22
Кредитный договор № 00.19-6-1/01/017/21 от 22.10.21/ Ивангород		13 549	30.12.22

Заемные средства получены Обществом для целей реализации программы «Переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области».

За 2021 год получены заемные средства и погашены, в рамках проектного финансирования АО «АБ «РОССИЯ» в размере 542 866 тыс. руб.

За 2021 год – размер процентной ставки по договорам займа, установлен в размере ключевой ставки ЦБ РФ * 0,75 (Ноль целых семьдесят пять сотых).

По состоянию на 31.12.21 Обществом заключены кредитные договоры с АО «АБ «РОССИЯ» на общую сумму 2 196 283 тыс. руб., остаток неиспользованной кредитной линии составляет 1 791 071 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

За 2021 год сумма процентов по заемным и кредитным обязательствам, составе инвестиционных активов, составляет 53 624 тыс. руб.

4. Движение денежных средств и эквивалентов

Денежные средства включают:

	тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	2 191	17 673

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31.12.2021 г. недоступны для использования.

5. Чистые активы Общества

Стоимость чистых активов рассчитана в соответствии с Приказом МФ РФ от 28.08.2014 г. № 84н, которая определяется как разность между величиной активов и обязательств, за исключением доходов будущих периодов.

		тыс. руб.	
Наименование показателя	код строки бухгалтерского баланса	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
Активы	1600	3 883 089	2 484 169
Обязательства	1400 + 1500	4 038 726	2 487 199
Доходы будущих периодов	1530	-	-
	Чистые активы	-155 637	-3 030

6. Информация о доходах и расходах организации

6.1 Расшифровка доходов по обычным видам деятельности

Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов на территории Ленинградской области.

За 2019-2021 годы Обществом оформлены земельные участки, проведены изыскания, завершено проектирование, получено положительное заключение государственной экспертизы, разрешение на строительство.

В 2021 году завершено строительство многоквартирных жилых домов в следующих муниципальных образованиях: Опольевское с.п. Кингисеппского района, Дружногорское г.п. Гатчинского района, г. Волосово, Ефимовское г.п. Бокситогорского района, г. Гатчина, г. Подпорожье (1 этап).

Ведется активное строительство в следующих муниципальных образованиях: г. Подпорожье (2 этап), г. Луга, г. Ивангород, г. Сясьстрой, г. Лодейное поле, Лесколовское с.п., г. Тихвин, Янегское с.п.

Выручка признана Обществом в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) по завершении работ по строительству объектов, в размере вознаграждения застройщика, определенного как экономия средств финансирования строительства, перерасход учтен в составе себестоимости продаж.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

тыс.руб.

адрес объекта строительства	стоимость затрат на строительство	стоимость муниципальных контрактов	экономия (+) /перерасход (-)
Опольевское с.п. Кингисеппского района	161 924	138 131	-23 793
Дружногорское г.п. Гатчинского района	190 296	189 627	-669
г. Волосово	204 118	151 624	-52 495
Ефимовское г.п. Бокситогорского района	202 931	160 839	-42 092
г. Гатчина	529 494	547 206	17 711
г.Подпорожье (1 корпус)	401 450	325 640	-75 810
Итого	1 690 214	1 513 067	-177 147

Перерасход Застройщика в размере 194 859 тыс. руб. учтен в составе себестоимости.

6.2 Расшифровка расходов по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Таблица №6 «Затраты на производство».

Расшифровка Управленческих расходов:

тыс. руб.

Статьи затрат	за 2021 г.	за 2020 г.
Амортизация		6
Аренда	50	50
Прочие затраты	557	49
Расходы на оплату труда	3	
Отчисления на страховые взносы	1	
Итого	611	105

6.3 Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Прочие доходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Неустойка за нарушение исполнения договора	8 697	-
Итого	8 697	0

тыс. руб.

Прочие расходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Госпошлина	84	52
Комиссия банка за ведение ссудного счета	948	-
Комиссия за участие в аукционах	80	
Прочие расходы	16	10

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Прочие расходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Прочие расходы по строительству	13 834	
Услуги банков	428	132
Штрафы (пени, неустойки)	1 142	
Итого	16 532	194

тыс. руб.

Проценты к получению	за 2021 г.	за 2020 г.
Проценты по депозиту и размещению денежных средств в виде неснижаемого остатка	23	457
Итого	23	457

тыс. руб.

Проценты к уплате	за 2021 г.	за 2020 г.
Проценты по займам полученным	3 058	3 570
Итого	3 058	3 570

7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль Обществом ведется в соответствии с ПБУ 18/02. Временные разницы возникают в случае несовпадения по времени момента признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Применяемы Обществом налоговые ставки по налогу на прибыль:

- 3% - федеральный бюджет;
- 17% - бюджет субъектов РФ.

Отражение отложенных налоговых активов и обязательств в отчете о финансовых результатах:

тыс. руб.

	за 2021 г.	за 2020 г.
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-37 683	-683
Постоянный налоговый расход отчетного периода, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, в т.ч.:	1 873	0
<i>расходы по не состоявшим проектам</i>	78	
<i>штрафы к уплате</i>	227	
<i>компенсация подрядчикам расходов по страхованию</i>	35	
<i>компенсация подрядчикам расходов по ведению залогового счета</i>	1 533	
Отложенный налог на прибыль	35 810	683
налог на прибыль	0	0

8. Информация о связанных сторонах

Наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	ИНН	Характер отношений
Участники Общества		
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	4705074009	контроль
АО "ЛенОблАИЖК"	4707022630	влияние
Прочие связанные стороны		
ООО "УП"	4705080186	
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 2"	4705080676	
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 3"	4705084448	
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 4"	4705080740	
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	4705080411	
ООО "ПК"	4707042919	
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	4707043662	

Форма расчетов со связанными сторонами – денежная.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Операции	тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Приобретение товаров, работ, услуг	437 109	60
Аренда имущества		
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	60	60
Приобретение товаров, работ, услуг		
- Прочие связанные стороны		
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	124 689	
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	258 561	
ООО "УП"	52 369	
Прочие доходы		
- Прочие связанные стороны		
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	764	
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	666	
Проценты по займам полученным	52 254	10 530
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	52 254	10 530
Получено денежных средств по договорам займа	1 118 600	908 640
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	1 118 600	908 640
Направлено денежных средств	1 867 790	51 230
- Участники Общества		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Операции	2021 г.	2020 г.
АО "ЛенОблАИЖК"	966 000	100
- Прочие связанные стороны		
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	208 665	8 630
ООО "УП"	101 935	42 500
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	591 190	
Получено денежных средств	4	0
- Прочие связанные стороны		
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	4	

Стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря 2021 г. операциям:

тыс. руб.

Операции	2021 г.		2020 г.
	стоимость	срок завершения	
Дебиторская задолженность	479 889		8 630
- Прочие связанные стороны			
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"		в течение 12 месяцев	8 630
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	478 967	в течение 12 месяцев	
ООО "УП"	922	в течение 12 месяцев	
Кредиторская задолженность	38 493		3 387
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"		в течение 12 месяцев	5
- Прочие связанные стороны			
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	26 787	в течение 12 месяцев	
ООО "СТРОИТЕЛЬ 47"	11 706		
ООО "УП"		в течение 12 месяцев	3 382
Задолженность по полученным займам	1 118 379		924 500
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	1 043 779	в течение 12 месяцев	924 500
АО "ЛенОблАИЖК"	74 600	более 12 месяцев	
Задолженность по процентам (краткосрочная)	21 743		10 747
- Участники Общества			

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Операции	2021 г.		2020 г.
	стоимость	срок завершения	
АО "ЛенОблАИЖК"	21 743	в течение 12 месяцев	10 747
Задолженность по процентам (долгосрочная)	44		0
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	44	более 12 месяцев	
Поручительство за исполнение обязательств по кредитной линии	2 272 755		387 695
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	2 272 755	более 12 месяцев	387 695

10. Условные обязательства и условные активы, условные факты хозяйственной деятельности

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода обеспечения обязательств представлено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках - Таблица 8. Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31.12.2021 г. на счета эскроу поступили денежные средства, в рамках исполнения муниципальных контрактов, в размере 2 328 194 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом заключены договоры залога, в обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам:

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/01/008/21 от 21.06.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, северо-восточная часть 1а микрорайона, кадастровый номер земельного участка 47:13:0000000:218. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 370 562 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/01/009/21 от 21.06.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожское ГП, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, кадастровый номер земельного участка 47:05:0104006:644, для 2-го этапа строительства. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 433 379 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/01/013/21 от 10.09.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное поле, ул. Лесная, участок 18 кадастровый номер земельного участка 47:06:0103001:1328. Предметом договора залога

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 333 564 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/01/015/21 от 10.09.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесколовское сельское поселение, д. Лесколово, ул. Лесная, участок 1А, кадастровый номер земельного участка 47:07:0113004:85. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 266 773 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/01/017/21 от 22.10.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, ул. Федюнинского, кадастровый номер земельного участка 47:21:0204001:27. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 203 081 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/03/022-2/21 от 20.12.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, г. Сясьстрой, ул. Кольцевая, участок №4, земельный участок с кадастровым номером 47:10:0601022:48. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 434 805 тыс. руб.

Договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/03/023-2/21 от 20.12.21 в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, г. Луга, Медведское шоссе, участок 2, котельная, кадастровый номер земельного участка 47:29:0103017:622. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 432 173 тыс. руб.

Обществом заключены соглашения о предоставлении банковских гарантий:

Договор	Предмет договора	Процент за выдачу гарантии	Сумма гарантии	Срок действия гарантии
00.19-6-1/09/002-1/21 от 15.02.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Ефимовский	2,50%	24 125 911,25	31.01.2022
00.19-6-1/09/002-2/21 от 29.01.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Дружная горка	2,50%	29 419 860,52	31.01.2022
00.19-6-1/09/003/21 от 25.02.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Подпорожье	2,50%	47 550 173,73	31.01.2022

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Договор	Предмет договора	Процент за выдачу гарантии	Сумма гарантии	Срок действия гарантии
00.19-6-1/09/004-2/21 от 19.05.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Волосово	2,50%	22 983 719,32	31.01.2022
00.19-6-1/09/004-3/21 от 19.05.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Подпорожье	2,50%	4 981 867,83	31.01.2023
00.19-6-1/09/005/21 от 07.06.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Тихвин	2,50%	3 272 227,19	31.01.2023
00.19-6-1/09/006-1/21 от 10.09.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Лодейное поле	2,50%	3 460 409,66	31.01.2023
00.19-6-1/09/006-2/21 от 10.09.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Лесколово	2,50%	2 608 491,76	31.01.2023
00.19-6-1/09/010-1/21 от 24.12.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Сясьстрой	2,50%	1 908 404,43	31.01.2023
00.19-6-1/09/010-2/21 от 24.12.21	Обеспечение исполнения обязательств, а также обеспечение обязательств в гарантийный период по муниципальному контракту Луга	2,50%	4 975 293,13	31.01.2023
			145 286 358,82	

За 2021 год сумма процентов по банковским гарантиям, составе инвестиционных активов, составляет 915 тыс. руб.

Вероятность наступления событий, по которым выданы залоги и гарантии – низкая.

На отчетную дату претензии или иски к Обществу отсутствуют.

Обществу не известно о каких-либо непредъявленных претензиях и возможных к предъявлению санкциях за период с 1 января 2021 года по настоящее время, в которых принимало участие Общество и которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

11. События, произошедшие после отчетной даты

В период с 01.01.2022 г. по 29.03.2022 г. Обществом получены заемные денежные средства от АО «ЛенОблАИЖК» в размере 156 400 000 (Сто пятьдесят шесть миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

В период с 01.01.2022 г. по 29.03.2022 г. Обществом получены кредитные денежные средства от АО «АБ «РОССИЯ» в размере 990 634 224 (Девятьсот девяносто миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи двести двадцать четыре) рубля 04 копейки.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние или оказали влияние на финансовое состояние, движении денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2021 год отсутствуют.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году Общество не принимало решений о прекращении, приостановлении деятельности организации как в целом так и частично. В бухгалтерской отчетности не раскрывается информация о прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно.

Ограничительные меры, наложенные в связи со вспышкой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказали негативного влияния на деятельность Общества за 2021 год. Общество относится к организациям с непрерывным циклом, не прерывала работу на время карантина.

Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2021 году Общество не находилось под влиянием чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и не имеет последствий влияния таких фактов.

14. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках системы управления и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

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.

С 24.02.2022 г. наблюдается резкий рост курсов иностранных валют, с 28.02.2022 г. Центральным банком повышена ключевая ставка до уровня 20% годовых, что привело к следующим негативным факторам:

1. резкий рост стоимости импортных и отечественных материалов и оборудования;
2. отказ ряда компаний от поставок импортной электроники и импортных электронных компонентов, оборудования, строительной техники и автотранспорта в Российскую Федерацию;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

3. задержка в поставке импортных материалов и оборудования в связи с выстраиванием новых логистических цепочек;
4. дефицит квалифицированной рабочей силы.

Эти факторы приведут к увеличению себестоимости и сроков строительства.

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности организации в 2022 году. Реализация любого из описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятностный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в ее деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели ее деятельности. Руководство Общества будет принимать все возможные меры по мониторингу и предотвращению этих событий, а в случае их наступления – меры по скорейшей ликвидации последствий с наименьшим ущербом для Общества.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и 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. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риск ликвидности

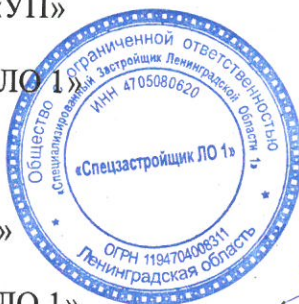
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2021 год (ИНН 4705080620)

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества исполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их погашения.

Общество осуществляет контроль над риском недостатка денежных средств путем детального бюджетирования и планирования текущей ликвидности на регулярной основе.

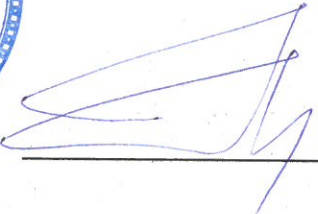
Информация об Обществе приводится на официальном сайте ЕИСЖС <https://наш.дом.рф>.

Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1»




В.А. Сидельников

Главный бухгалтер ООО «УП»
управляющей организации
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1»


Н.А. Никифорова

«31» марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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 _____
 (подпись) **Сидельников Виктор Александрович**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						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.	684	(6)	60 960	-	(357)	-	-	-	61 644	(364)
	5210	за 2020г.	-	-	684	-	(6)	-	-	-	684	(6)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	684	(6)	1 986	-	(197)	-	-	-	2 669	(204)
	5211	за 2020г.	-	-	684	-	(6)	-	-	-	684	(6)
	5202	за 2021г.	-	-	48 076	-	(160)	-	-	-	48 076	(160)
Здания (котельная Подпорожье)	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2021г.	-	-	4 899	-	-	-	-	-	4 899	-
Транспортные средства (лизинговое имущество, на балансе Общества)	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5204	за 2021г.	-	-	5 999	-	-	-	-	-	5 999	-
Другие виды основных средств	5214	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	6 132	61 955	(1 590)	(60 960)	5 537
	5250	за 2020г.	-	6 816	-	(684)	6 132
в том числе:	5241	за 2021г.	-	1 986	-	(1 986)	-
	5251	за 2020г.	-	684	-	(684)	-
Здания (котельная Подпорожье)	5242	за 2021г.	4 542	43 534	-	(48 076)	-
	5252	за 2020г.	-	4 542	-	-	4 542
Транспортные средства (лизинговое имущество, на балансе Общества)	5243	за 2021г.	-	4 899	-	4 899	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5244	за 2021г.	-	5 999	-	5 999	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Объект незавершенного строительства Сеть ливневой канализации (Дружная горка)	5245	за 2021г.	1 590	-	(1 590)	-	-
	5255	за 2020г.	-	1 590	-	-	1 590
Здания (котельная Луга)	5246	за 2021г.	-	5 537	-	-	5 537
	5256	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	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
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	1 054	948	55
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Сидельников Виктор
 Александрович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррективная тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
												первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Сидельников Виктор Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	371 114	-	371 114	1 934 411	(1 671 818)	-	-	-	633 707	-	633 707
	5420	за 2020г.	13 845	-	13 845	360 303	(3 034)	-	-	X	371 114	-	371 114
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	7 870	(7 325)	-	-	-	545	-	545
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	34 051	(2 914)	-	-	-	31 137	-	31 137
	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.	-	-	-	1 462	-	-	-	-	1 462	-	1 462
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по строительству многоквартирных жилых домов	5507	за 2021г.	371 114	-	371 114	1 891 028	(1 661 579)	-	-	-	600 563	-	600 563
	5527	за 2020г.	13 845	-	13 845	360 303	(3 034)	-	-	-	371 114	-	371 114

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
Сидельников Виктор Александрович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

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					вбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					на конец периода					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 084 584	-	2 448 851	-	(1 424 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 109 402	
	5530	за 2020г.	855	-	2 084 584	-	(855)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 084 584	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	343 813	-	606 429	-	(189 048)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	761 194
	5532	за 2020г.	848	-	343 813	-	(848)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343 813
Прочая	5513	за 2021г.	228 236	-	12 414	-	(220 636)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 014
	5533	за 2020г.	7	-	228 236	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228 236
Обязательства держателей долей	5514	за 2021г.	1 512 535	-	1 830 008	-	(1 014 349)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 328 194
	5534	за 2020г.	-	-	1 512 535	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 512 535
Итого	5500	за 2021г.	2 084 584	-	2 448 851	-	(1 424 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 109 402
	5520	за 2020г.	855	-	2 084 584	-	(855)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 084 584

48

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

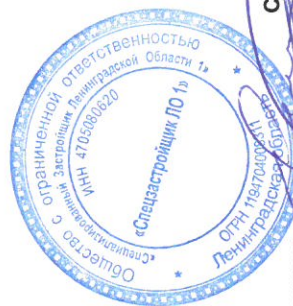
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	74 600	44	-	-	-	-	74 644
	5571	за 2020г.	15 555	908 640	10 491	-	(934 686)	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	74 600	44	-	-	-	-	74 644
	5573	за 2020г.	15 555	908 640	10 491	-	(934 686)	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 485 671	3 141 617	23 523	(1 693 000)	-	-	-	3 957 811
	5580	за 2020г.	6 293	1 873 937	40	(329 285)	934 686	-	-	2 485 671
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	37 888	117 302	-	(4 254)	-	-	-	150 936
	5581	за 2020г.	5 771	361 384	-	(329 267)	-	-	-	37 888
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	163	-	-	-	-	-	163
	5583	за 2020г.	-	18	-	(18)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	405 212	1 780	-	-	-	-	406 992
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	935 247	1 043 779	21 743	(935 247)	-	-	-	1 065 522
	5585	за 2020г.	522	39	39	-	934 686	-	-	935 247
прочая	5566	за 2021г.	1	6 003	-	-	-	-	-	6 004
	5586	за 2020г.	-	-	1	-	-	-	-	1
Обязательства застройщика	5567	за 2021г.	1 512 535	1 569 158	-	(753 499)	-	X	X	2 328 194
	5587	за 2020г.	-	1 512 535	-	-	-	X	X	1 512 535
Итого	5550	за 2021г.	2 485 671	3 216 217	23 567	(1 693 000)	X	X	-	4 032 455
	5570	за 2020г.	21 848	2 782 577	10 531	(329 285)	X	X	-	2 485 671

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	-	-	-



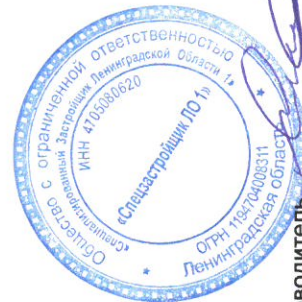
Руководитель Сидельников Виктор Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
"Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)
6. Затраты на производство (расходы на продажу)***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	418	-
Расходы на оплату труда	5620	3	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1	-
Амортизация	5640	346	6
Прочие затраты	5650	200 449	99
Итого по элементам	5660	201 217	105
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 462)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	199 755	105

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



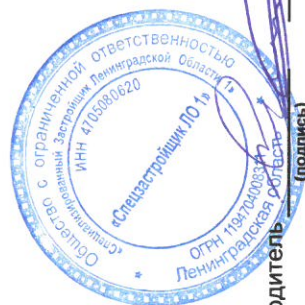
Руководитель _____
Сидельников Виктор Александрович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

7. Оценочные обязательства

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



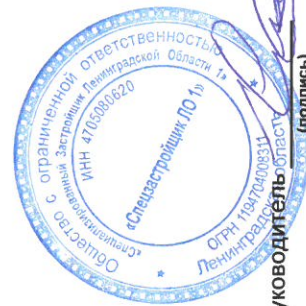
Руководитель **Сидельников Виктор Александрович**
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Приложение к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Спецзастройщик ЛО 1" за 2021 год (тыс. руб.)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	2 328 194	1 512 535	-
в том числе:				
Средства долещиков на счетах эскроу	5801	2 328 194	1 512 535	-
Выданные - всего	5810	2 619 623	427 100	-
в том числе:				
АО "АБ "РОССИЯ"	5811	2 619 623	427 100	-



Руководитель Сидельников Виктор Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.