

# Калининградский Аудит

## Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, Генделя, 5. Телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21  
ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 12006096704  
E-mail: [kld.audit@baltmet.ru](mailto:kld.audit@baltmet.ru)

---

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» за 2021 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» (ОГРН 1023900994292, Российская Федерация, 236001, город Калининград, улица Ялтинская, дом 20Б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз» 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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




заклучении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;


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

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

Генеральный директор (ОРНЗ 22006073823)

  
В.А. Волков

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006119407)

  
Л.В. Бруева

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 3;
- член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 12006096704.

25 марта 2022 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Коды           |                          |
| 0710001        | Форма по ОКУД            |
| 31             | Дата (число, месяц, год) |
| 12             |                          |
| 2021           |                          |
| ИНН по ОКПО    |                          |
| 56112645       |                          |
| ИНН            |                          |
| 3906088899     |                          |
| по ОКВЭД 2     |                          |
| 41.20          |                          |
| по ОКПФ / ОКФС |                          |
| 65             |                          |
| 16             |                          |
| по ОКЕИ        |                          |
| 384            |                          |

Организация ООО "Строительная компания СОЮЗ"  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организация-правообладатель / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Место нахождения (адрес) \_\_\_\_\_ в тыс. рублей  
 236001, Калининградская обл, Калининград г, Ялтинская ул, д. № 20, корп. Б  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фирмы, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО аудиторская компания "Калининградский аудит"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

|             |               |
|-------------|---------------|
| ИНН         | 3907014106    |
| ОГРН/ОГРНИП | 1023901644359 |

| Пояснения                     | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВ</b>                  |  |      |                       |                       |                       |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |  |      |                       |                       |                       |
|                               | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Основные средства  | 1150 | 1 612                 | 1 028                 | 1 028                 |
|                               | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 218 471               | 152 825               | 52 722                |
|                               | Жилый дом ул. Куйбышева 27Б                                |      | 218 464               | 152 818               | 52 722                |
|                               | Оборудование к установке                                   |      | 7                     | 7                     | -                     |
|                               | Итого по разделу I   | 1100 | 220 082               | 153 853               | 53 750                |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |  |      |                       |                       |                       |
|                               | Сарай  | 1210 | 5 006                 | 179                   | 314                   |
|                               | Набор на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Задолженность за приобретенные товары и услуги             | 1230 | 12 889                | 14 839                | 10 699                |
|                               | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|                               | Расчеты с поставщиками                                     | 1231 | 8 015                 | 11 167                | 4 146                 |
|                               | Расчеты по вознаграждениям сотрудникам                     | 1232 | 4 790                 | 3 672                 | 6 553                 |
|                               | Расчеты с бюджетом   | 1233 | 83                    | -                     | -                     |
|                               | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|                               | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 14 415                | 34 096                | 9 588                 |



|                                |      |         |         |         |
|--------------------------------|------|---------|---------|---------|
| Расчетный счет                 |      | 669     | 787     | 2       |
| Спецсчет для расчетов по ДДУ   |      | 13 745  | 33 309  | 9 586   |
| Прочие оборотные активы        | 1260 | 107 065 | 81 682  | 130 200 |
| в том числе:                   |      |         |         |         |
| Сумма ДДУ                      | 1261 | 106 629 | 81 456  | 130 033 |
| Расходы будущих периодов       |      | 286     | 226     | 167     |
| Расчеты с прочими поставщиками |      | 150     | -       | -       |
| Итого по разделу II            | 1200 | 139 375 | 130 796 | 150 801 |
| <b>БАЛАНС</b>                  | 1600 | 359 458 | 284 649 | 204 551 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | 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 | 66                       | 58                       | 49                       |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 76                       | 68                       | 59                       |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 314 428                  | 236 889                  | 202 403                  |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Сумма ДДУ  |      | 314 428                  | 236 889                  | 202 403                  |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 314 428                  | 236 889                  | 202 403                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 18 909                   | 22 310                   | 531                      |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 25 929                   | 24 798                   | 1 439                    |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками   |      | 25 929                   | 24 798                   | 1 439                    |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 115                      | 30                       | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | 554                      | 119                      |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с бюджетом   |      | -                        | 554                      | 119                      |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 44 954                   | 47 692                   | 2 089                    |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 359 458                  | 284 649                  | 204 551                  |



**Михно Виктор Иванович**  
(расшифровка подписи)

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

Организация ООО "Строительная компания СОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности  
/

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 56112645   |    |      |
| 3906088899 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 65         | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                          | Код  | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                             | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                         | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                             | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                           | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                       | 2200 | -                           | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях          | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                             | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                                | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                    | 2340 | 397                         | 700                         |
|           | Прочие расходы                                   | 2350 | (91)                        | -                           |
|           | в том числе:                                     |      |                             |                             |
|           | Списание просроченной кредиторской задолженности |      | (91)                        | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения              | 2300 | 306                         | 700                         |
|           | Налог на прибыль                                 | 2410 | (298)                       | (692)                       |
|           | в том числе:                                     |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                         | 2411 | (298)                       | (692)                       |
|           | отложенный налог на прибыль                      | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее   | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                          | 2400 | 8                           | 8                           |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 8                              | 8                              |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



**Михно Виктор Иванович**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



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

Организация ООО "Строительная компания СОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 56112645   |    |      |
| 3906088899 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 65         | 16 |      |
| 384        |    |      |

**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               | -   | -                  | -                 | 49   | 59    |
| <b>За 2020 г.</b>   |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 700  | 700   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 700  | 700   |
| 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 | -                | -   | -                  | -                 | (692)  | (692) |
| 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                 | (692)  | (692) |
| 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,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Неразмещенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|---|-------|
|  |      |                  |   |                    |                   |   | X     |
| Изменение добавочного капитала                                 | 3230 | X                | X   |                    |                   |   | X     |
| Изменение резервного капитала                                  | 3240 | X                | X   | X                  |                   | 58  | 68    |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                        | 3200 | 10               |   |                    |                   |   |       |
| <u>За 2021 г.</u>  |      |                  |   |                    |                   |   |       |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 |                  |   |                    |                   | 397   | 397   |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   | 397   | 397   |
| чистая прибыль   | 3311 | X                | X   | X                  | X                 |   |       |
| переоценка имущества   | 3312 | X                | X   |                    | X                 |   |       |
| доходы, относящиеся непосредственно<br>на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   |                    | X                 | X   |       |
| дополнительный выпуск акций                                    | 3314 |                  |   |                    | X                 |   | X     |
| увеличение номинальной стоимости<br>акций                      | 3315 |                  |   |                    |                   |   |       |
| реорганизация юридического лица                                | 3316 |                  |   |                    |                   | (389)   | (389) |
| Уменьшение капитала - всего:                                   | 3320 |                  |   |                    |                   |   |       |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |   |       |
| убыток   | 3321 | X                | X   | X                  | X                 |   |       |
| переоценка имущества   | 3322 | X                | X   |                    |                   |   |       |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   |                    | X                 | (389)   | (389) |
| уменьшение номинальной стоимости<br>акций                      | 3324 |                  |   |                    | X                 |   |       |
| уменьшение количества акций                                    | 3325 |                  |   |                    | X                 |   |       |
| реорганизация юридического лица                                | 3326 |                  |   |                    |                   |   |       |
| дивиденды  | 3327 | X                | X   | X                  | X                 |   | X     |
| Изменение добавочного капитала                                 | 3330 | X                | X   |                    |                   |   | X     |
| Изменение резервного капитала                                  | 3340 | X                | X   | X                  |                   | 66  | 76    |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                        | 3300 | 10               |   |                    |                   |   |       |



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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 76                    | 68                    | 59                    |

Руководитель



(подпись)

**Михно Виктор Иванович**

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



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

Организация: ООО "Строительная компания СОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 56112645   |    |      |
| 3906088899 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 65         | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 50 242                      | 107 737                     |
| 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 | -                           | -                           |
| Поступления по договорам ДДУ  | 4114 | 50 242                      | 107 737                     |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
|   | 4120 | (70 449)                    | (83 917)                    |
| Платежи - всего   |      |                             |                             |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (65 138)                    | (82 682)                    |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (1 546)                     | (860)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (928)                       | (251)                       |
| прочие платежи  | 4125 | (162)                       | (124)                       |
| Возврат ошибочно поступивших средств по ДДУ   | 4126 | (2 675)                     | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (20 207)                    | 23 820                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
|   | 4215 | -                           | -                           |
|   | 4219 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4220 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   |      |                             |                             |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
|   | 4229 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4200 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  |      |                             |                             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 526                            | 4 188                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 526                            | 4 188                          |
| 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 | -                              | (3 500)                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | (3 500)                        |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 526                            | 688                            |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (19 681)                       | 24 508                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 34 096                         | 9 588                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 14 415                         | 34 096                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Михно Виктор Иванович

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

Бухгалтерская отчетность ООО «Строительная компания «Союз»» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

## 1. Общие сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз».

Адрес местонахождения: 236001, Калининград, ул. Ялтинская 20Б.

Дата государственной регистрации «18» июля 2001 года.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1023900994292.

Идентификационный номер налогоплательщика 3906088899.

Уставный капитал Общества составляет 10000 рублей.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 6 человек.

Общество является малым предприятием (согласно Закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

Учредители (акционеры) компании:

- Козырьков Сергей Антонович;  
Директор – Михно Виктор Иванович

Изменения в учредительные документы внесены следующие – Изменение состава учредителей 17.10.2013 года.

Основной деятельностью Общества с 2001г. является:

- производство общестроительных работ по возведению зданий,
- производство общестроительных работ.

## 2. Учетная политика Общества

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе ведет директор.

Ввод и обработка информации ведется автоматизированно с применением бухгалтерской программы 1С-Бухгалтерия, версия 8.3 (бухгалтерия строительной организации).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом, после введения основного средства в эксплуатацию.

Переоценка основных средств не производится.

Счета 15 и 16 не используются, учетные цены не применяются, отражение расходов на изготовление материально-производственных запасов и товаров производится без применения счетов.

При списании стоимости товаров, оценка материально-производственных запасов производится средней стоимости.

Метод учета затрат на заготовку и доставку товаров, накладные расходы распределяются по видам продукции (работ).

При оказании услуг заказчика-застройщика (далее УЗЗ) по объекту недвижимости, в отношении которого заключены договоры участия в долевом строительстве (далее ДДУ), объектом бухгалтерского учета выручки и затрат является совокупность ДДУ, заключенных в отношении помещений в определенном создаваемом объекте недвижимости (многоквартирном доме).

Выручка от оказания УЗЗ по объекту недвижимости признается способом «по мере готовности», если финансовый результат от оказания УЗЗ по данному объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен.

В целях признания выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости способом «по мере готовности» под отчетной датой понимается дата акта приема-передачи объекта недвижимости дольщику.



Финансовый результат от оказания УЗЗ по объекту недвижимости на отчетную дату может быть достоверно определен, если в отношении соответствующего объекта недвижимости одновременно выполняются следующие условия на отчетную дату:

- имеются заключенные ДДУ в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- существует уверенность в получении Обществом экономической выгоды, связанной с ДДУ, заключенными на отчетную дату в отношении помещений в создаваемом объекте недвижимости;
- величина общей выручки от оказания УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- степень завершенности УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена;
- сумма фактических затрат на оказание УЗЗ по объекту недвижимости может быть определена.

В ходе строительства объекта недвижимости величина общей выручки на оказание УЗЗ по объекту может изменяться в связи:

- с изменением цены ДДУ в строящемся объекте;
- с изменением расчетной величины совокупных затрат, обусловленных технологией строительства, по данному объекту недвижимости.

Фактические затраты на оказание УЗЗ по объекту недвижимости определяются ежемесячно, начиная с месяца, в котором заключен первый договор участия в долевом строительстве в отношении помещений в данном объекте.

В бухгалтерском учете выручка от оказания УЗЗ по объекту недвижимости признается «по мере готовности» на дату акта приема-передачи объекта недвижимости дольщику.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в три года обязательно, срок проведения последней инвентаризации 27 декабря 2019 года. Инвентаризация основных средств и товарно-материальный ценностей проводится один раз год.

Общество внесены необходимые изменения в учетную политику на 2022 год в связи с переходом на новые стандарты учета. Способ перехода упрощенный. Предстоящие изменения существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не окажут.

Общество отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно, согласно пункту 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Активы подлежат признанию в качестве объектов основных средств при одновременном выполнении условий, предусмотренных п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита. Общество устанавливает следующие лимиты для основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020): «Основные средства»

- 0 руб. - для основных средств, предназначенных для сдачи в аренду;
- 0 руб. – для телекоммуникационного оборудования;
- 100 000 руб. – для всех остальных основных средств.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится ежемесячно линейным способом, после ввода основного средства в эксплуатацию.

Общество не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года, согласно пункту 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно.

Общество оформляет первичные бухгалтерские документы и ведет документооборот в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» с 1 января 2022 года.

## **2.2. Учетная политика для целей налогового учета**

Налоговый учет в Обществе ведется автоматизировано директором Общества на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С «Бухгалтерия».

Доходом от реализации признается размер процентного вознаграждения, отраженного в договоре участия в долевом строительстве, остальная же сумма, является возмещением расходов по строительству.

В случае, если сумма вознаграждения превышает сумму, оговоренную в договоре участия в долевом строительстве, то такая выгода признается доходом общества в полном объеме и подлежит обложению налогом, согласно применяемой системе налогообложения в момент выявления таково



превышения. (Основание – письмо Минфина России от 19.03.2013 № 03-11-06/2/8421 «Об определении доходов налогоплательщиком, выполняющим функции заказчика-застройщика – генерального подрядчика, применяющим упрощенную систему налогообложения».)

Датой признания дохода по вознаграждению, признается дата фактического получения денежных средств от участников долевого строительства.

Доходом от реализации товаров, работ и услуг признается сумма полученного дохода уменьшенного на величину расходов, датой признания такого дохода, является дата получения денежных средств от покупателей, а расходы признаются в момент признания дохода, при условии, что товары, работы и услуги реализованные были оплачены поставщику.

Стоимостной лимит основных средств в 2021 году - более 100000 рублей.

Способ начисления амортизации линейный, амортизация не начисляется.

Амортизационная премия не применяется.

Переоценка основных средств не производится.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога УСН Общество использует кассовый метод, в связи с применением упрощенной системы налогообложения по ставке 15% доходы, уменьшенные на величину расходов.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Общество не создает резервы по сомнительным долгам, созданы резервы на отпуски.

Изменения в учетной политике Общества на следующий отчетный год не предусмотрены.

### 3. Основные показатели деятельности Общества

За 2021 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

#### Доходы:

- выручка от основного вида деятельности (сумма вознаграждения по договорам ДДУ) 0,00 руб.;
- прочие доходы- 397 000,00 руб., из них:

в виде прощения долга по займу Учредителем Общества Козырьковым Сергеем Антоновичем, (участник Общества с долей 100%)

- 30.06.2021 года в размере 172 000,00 рублей
- 30.09.2021 года в размере 65 000,00 рублей
- 31.12.2021 года в размере 160 000,00 рублей

#### Расходы:

- себестоимость реализованных ТМЦ 0,00 рублей;
- коммерческие расходы 0,00 рублей;
- прочие расходы 90 823,20 рублей, данная сумма является списанием просроченной кредиторской задолженности. Эта сумма в состав расходов по УСН не входила, в связи с этим данная операция не нашла своего отражения в декларации по УСН за 2021 год.

Среднесписочная численность сотрудников за 2021 год составила 8 (восемь) человек. Фонд оплаты труда за соответствующий период составил 1 175 695,62 рублей.

Данные, указанные в бухгалтерской отчетности за отчетный период сопоставимы с данными за предшествующие годы.

### 4. Характеристика статей баланса

Пояснения к I разделу баланса

#### **Основные средства:**

2021 год – 1 611 662,12 рублей, из них:



- 1 028 007,00 – тепловые сети;
- 415 000,00 – сервер;
- 99 180 - сетевое хранилище;
- 69 475,12 – жесткий диск систем видеонаблюдения.

Приобретены в 2021 году

Основные средства, приобретенные в 2021 году со стоимостью менее 100 тысяч рублей, в налоговом учете Общества на расходы периода отнесены не будут, в связи с тем, что данные основные средства являются частью системы видеонаблюдения, которое будет установлено и введено в эксплуатацию в момент сдачи объекта строительства. Амортизация по всем объектам основных средств не начислялась, амортизационная премия не применялась.

**Внеоборотные активы:**

2021 год – 218 463 630,20 рублей – формирование общей стоимости «Жилой многоквартирный дом»

Оборудование к установке:

2021 год – 7 200,00 рублей – счетчики учета воды

Пояснения к II разделу баланса

**Запасы:**

2021 год – 5 006 444,49 рублей

– счет учета 10 «Материалы»:

За 2021 год Обществом было приобретено материальных ценностей на общую сумму 18 084 994,44 рублей, из которых стоимость материалов в размере 13 257 714,27 рублей была отнесена на стоимость строительства «Жилой многоквартирный дом».

В Обществе по состоянию на 31 декабря 2021 года инвентаризация товарно-материальных ценностей проводилась, дата проведения инвентаризации 30 декабря 2021 года. Излишков и недостач не выявлено.

**Дебиторская задолженность:**

2021 год – 12 888 682,85 рублей, их них:

- расчеты с поставщиками счет 60 – 8 015 156,19 рублей, внесены авансовые платежи в счет предстоящих поставок материалов, монтаж системы газоснабжения, проектные работы по энергоснабжению, монтаж лифтового оборудования, а также технологическое присоединение к центральной системе холодной воды и водоотведения МП КХ «Водоканал»;
- расчеты с покупателями счет 62 – 4 790 085,00 рублей, сумма вознаграждения, подлежащая выплате застройщику по договорам участия в долевом строительстве;
- расчеты по налогам и сборам, счета 68, 69 – 83 441,66 рублей авансовые платежи в бюджет.

**Денежные средства:**

2021 год – 14 414 785,77 рублей, из них:

- АО «Альфа-Банк» текущий счет – 669 420,85 рублей
- АО «Альфа-Банк» специальный счет для расчета по договорам ДДУ – 13 745 364,92 рублей

В 2018 году Обществом был открыт специальный счет в АО «Альфа-Банк» для учета расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

**Прочие оборотные активы:**

Сумма договоров участия в долевом строительстве:

2021 год – 106 629 040,00 рублей, данная сумма сформирована на основании договоров участия в долевом строительстве:

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество заключило 97 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 314 427 975,00 рублей, из них:

- 71 договор заключены в период до 01 июля 2019 года, что исключает использование счетов эскроу, общая сумма этих договоров составила 236 132 975,00 рублей.

- 26 договоров было заключено с использованием счетов эскроу, на общую сумму 78 295 000,00 рублей.

Начислено вознаграждение застройщика в размере 4% от суммы ДДУ на общую сумму 12 577 119,00 рублей.

Учет денежных средств по ДДУ заключенных с применением счетов эскроу, осуществляется на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», предназначен для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей.

Прочие расчеты с дебиторами:



По состоянию на 31 января 2021 года на балансовом счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» Обществом была учтена сумма административного штрафа за правонарушение в размере 150 000,00 рублей, связанное со строительством автомобильной дороги, которая является обязательным условием сдачи объекта строительства. Данный административный штраф подлежит оспариванию в судебном порядке, судебное заседание назначено на март 2022 года.

Расходы будущих периодов:

Расходы будущих периодов на 31 декабря 2021 года составили 286 428,57 рублей, данная сумма состоит из затрат на членство в СРО, эти затраты будут отнесены на стоимость объекта строительства в момент ввода объекта в эксплуатацию.

Пояснения к III разделу баланса

**Нераспределенная прибыль:**

**2021 год – 66 371,41 рублей, из них:**

В 2021 году Обществом была признана сумма в размере 397 000,00 рублей в составе доходов по бухгалтерскому учету, как прощение долга учредителя, которому принадлежит 100 % доли уставного капитала Общества Козырькову Сергею Антоновичу.

Прощение суммы долга учредителем составила:

30.06.2021 года в размере 172 000,00 рублей;

30.09.2021 года в размере 65 000,00 рублей;

31.12.2021 года в размере 160 000,00 рублей.

В состав расходов Общества в 2021 года вошла сумма списанной просроченной кредиторской задолженности в размере 90 823,20 рублей, их них:

- ООО «АН Зеленый Город» - 48 262,00 рублей;

- ООО «Бауцентр рус» - 6 561,20 рублей;

- ИП «Вахрова Т.А.» - 4 000,00 рублей;

- ИП «Головина А.А.» - 32 000,00 рублей.

Других расходов у Общества за 2021 год не возникло, т.к. все расходы связаны со строительством относятся на счет 08.03 «внеоборотные активы» на стоимость объекта строительства «Жилой многоквартирный дом».

Пояснения к V разделу баланса

**Заемные средства:**

Общая сумма денежных средств полученных по договору займа за 2021 год составила 525 788,62 рублей, данные средства были получены от учредителя Общества Козырькова Сергея Антоновича по договору беспроцентного займа б/н от 15.06.2004 года, денежные средства по настоящему договору приходятся в кассу предприятия, а затем расходуются на выплату заработной платы, либо вносятся на расчетный счет.

В 2021 году, учредителем Общества Козырьковым Сергеем Антоновичем было принято решение о зачете полной стоимости объекта долевого строительства в счет уплаты денежных средств по договору ДДУ, который были оформлен на него:

- ДДУ № 28 от 21.05.2019 года в сумме 3 530 000,00 рублей.

Вознаграждение застройщика в размере 4% составило 141 200,00 рублей.

На основании решения Учредителя, в 2021 году Обществом была признана сумма в размере 397 000,00 рублей в составе доходов по бухгалтерскому учету, как прощение долга учредителя, которому принадлежит 100 % доли уставного капитала Общества Козырькову Сергею Антоновичу.

Исходя из вышеизложенного, задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 года по договору беспроцентного займа от 01.04.2014 года перед учредителем составила 18 909 267,70 рублей.

**Долгосрочные обязательства:**

Долгосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве учитываются Обществом на балансовом счете 86.02 «Целевое финансирование», стоимость целевого финансирования по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 314 427 975,00 рублей, из них:

- стоимость договоров заключенных без применения счетов эскроу нарастающим итогом составила 236 132 975,00 рублей;

- Стоимость договоров заключенных с применением счетов эскроу нарастающим итогом составила 78 295 000,00 рублей

Общая стоимость объектов строительства составляет 314 427 975,00 рублей.



## 5. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества числятся резервы по сомнительным долгам в размере 8 878,91 рублей, в связи с банкротством АКБ «Инвестбанк». Сумма созданного резерва по сомнительным долгам ранее была отнесена на финансовые результаты и отражена по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Учитывая, что в настоящее время идет конкурсное производство по ликвидации банка, данные резервы остаются учтенными на балансе Общества.

По состоянию на 31.12.2021 года Обществом был создан резерв по отпускам на 2022 год в сумме 115 277,00 рублей.

Начисленный резерв в по состоянию на 31.12.2020 года в размере 30 000,00 рублей был использован Обществом в 2021 году.

## 6. События после отчетной даты

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и невыезданные участниками дивиденды отсутствуют.

Других существенных событий после отчетной даты нет.

## 7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет на отчетную дату существенных условных обязательств и активов.

## 8. Информация о связанных сторонах

В 2021 году Обществом получены заемные средства по договору беспроцентного займа б/н от 15.06.2004 года в размере 525 788,62 рублей от учредителя Общества Козырькова Сергея Антоновича, для пополнения оборотных средств Общества.

Учредителем Общества было принято решение о зачете полной стоимости объекта долевого строительства в счет уплаты денежных средств по договору ДДУ, в счет погашения задолженности Общества перед Учредителем по договору беспроцентного займа (с дополнительными соглашениями) от 15.06.2004 года, соответственно была произведена корректировка займа полученного, а так же стоимости оплат ДДУ в размере 3 530 000,00 рублей.

Основному управленческому персоналу, директору, в отчетном году Обществом были начислены и выплачены заработная плата, размер начисленных доходов составил 1 175 695,62 рублей, суммы выплаченных доходов за минусом удержанного налога (НДФЛ) составили 1 027 223,62 рублей, сумма удержанного и перечисленного в бюджет налога (НДФЛ) составила 150 415,00 рублей, сумма излишне удержанного и перечисленного налога составила 1 943,00 рублей. Суммы начисленных и оплаченных обязательных платежей в бюджет составили 363 289,95 рублей. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами у Общества отсутствует, имеется переплата в размере 6 739,96 рублей.

Общество в отчетном году связанным сторонам дивиденды не начисляло и не выплачивало.

## 9. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

## 10. Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».



### **11. Сведения о государственной помощи**

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

### **12. Сведения о прекращаемой деятельности**

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

### **13. Сведения об участии в совместной деятельности**

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

### **14. Изменения оценочных значений**

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их размер не может носить существенный характер, поэтому их оценка Обществом не производилась.

### **15. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Общество не прекращает и не планирует сокращать свою деятельность.

Ожидается улучшение финансового положения Общества после ввода объектов в эксплуатацию.

Обществом принимаются во внимание геополитические риски, экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Обществом принимаются во внимание риски возможного влияния пандемии коронавируса COVID-19 на финансовые результаты деятельности Общества.

Общество осуществляет мероприятия на недопущение распространения коронавируса COVID-19.

### **16. Сведения об использованных энергоресурсах**

Общество в течении 2021 года в своей деятельности не использовало энергоресурсы.

### **17. Сведения об экологической деятельности**

В процессе строительства объекта недвижимости, общество принимает во внимание все факторы, оказывающие влияние на окружающую среду и здоровье человека. Данные факторы, не наносят существенного отрицательного воздействия на состояние окружающей среды и здоровье человека. Деятельность Общества не характеризуется высоким уровнем антропогенного воздействия на природную среду.

### **18. Информация о внешнеэкономической деятельности**

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

### **19. Информация о существенных ошибках**

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

### **20. Пояснения к отчету о движении денежных средств**

В течение 2021 года, Обществом были получены денежные средства в размере 50 242 250,00 рублей в виде взносов по договорам участия в долевом строительстве от участников. Денежные

средства вносились на специальный счет Общества открытый в АО «Альфа-Банк» для расчета по договорам ДДУ, а так же в кассу Общества. Денежные средства, которые были приняты в кассу Общества от участников долевого строительства, были инкассированы в банк и зачислены на специальный счет для расчетов по договорам ДДУ не позднее дня следующего за днем принятия средств.

Данные денежные средства были направлены на оплату поставщикам и подрядчикам, арендных платежей за земельный участок, оплату аудиторских и прочих услуг, из них:

- на оплату поставщикам, подрядчикам за материалы, работы и услуги, арендные платежи, проектные работы в размере 65 137 761,01 рублей;
- на оплату заработной платы и налогов связанных с фондом оплаты труда в размере 1 545 542,96 рублей;
- налог, в связи с применением УСН по ставке 15% в размере 927 982,00 рублей;
- прочие платежи (услуги банка, пени, государственная пошлина) в размере 162 783,13 рублей;
- возврат ошибочно поступивших средств по ДДУ в размере 2 675 000,00 рублей.

В течение 2021 года, Обществом были получены денежные средства от финансовых операций в размере 525 788,62 рублей, данные средства получены по договору денежного займа:

- б/н от 15.06.2004 года от учредителя компании Козырькова Сергея Антоновича;
- Данные средства были использованы Обществом для текущих операций в частности на выплату заработной платы сотрудникам Общества в полном объеме.

## 21. Анализ финансового положения

Валюта баланса ООО «Строительная компания «Союз» за отчетный год увеличилась на 74809 тыс. рублей, что составляет 26 %.

Изменения в активе баланса:

- Увеличились внеоборотные активы Общества на сумму 65 646 тыс. рублей;
  - Раздел «оборотные активы» Общества увеличился на сумму 8 579 тыс. рублей:
- увеличилась сумма не оплаченного вознаграждения по договорам ДДУ на сумму 1 118 тыс. рублей, в связи с заключением новых ДДУ;
  - уменьшилась сумма денежных средств на счетах Общества на сумму 14 681 тыс. рублей, уменьшение произошло в связи с заключением новых ДДУ с использованием счетов эскроу.
  - уменьшилась сумма дебиторской задолженности на сумму 3 152 тыс. рублей

Изменения в пассиве баланса:

Существенные изменения в пассиве баланса произошли из-за увеличения числа зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, увеличением привлеченных денежных средств по договорам беспроцентного займа.

## Заключительная часть

В годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения и движении денежных средств.

Общество в будущем году планирует продолжать строительство многоквартирного жилого дома с возможным привлечением денежных средств дольщиков.

Директор ООО «Строительная компания «Союз»



Михно В.И.



3



Қызылорда облысының Ішкі Істер Бөлімі  
"25" маусым 2011 ж.  
№ 83 АҚТБ  
Қызылорда облысының Ішкі Істер Бөлімі