

# 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@baltnet.ru](mailto:kld.audit@baltnet.ru)

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» за 2021 год

Акционерам Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский».

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» (ОГРН 1063906116559), 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 Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» 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 Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский» 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор (ОРНЗ 22006073823)



В.А. Волков

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006073845)



Г.А. Мерцкая

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.

29 марта 2022 г.

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

Организация	<b>Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	94043895		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	3906154686		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерное общество</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	384		

236009, Калининградская обл, Калининград г, Туруханский 2-й пер, дом № 8

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Калининградский аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 3907014106

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	781 023	759 497	140 230
	в том числе:				
	Затраты на строительство ж/д по ул.Батальная		781 023	759 497	140 230
	Итого по разделу I	1100	781 023	759 497	140 230
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	4 374	45 930	25 164
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 374	45 930	25 164
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 288 390	301 479	602 905
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	64	18 324	14 189
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 916	158	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	448	56	24
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12304	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 285 961	282 940	588 692
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 555	3 009	2 580
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	4 555	3 009	2 580

	Прочие оборотные активы	1260	1 632	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство ж/д по ул.Батальная 1 этап		1 632	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 298 951	350 418	630 649
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 079 973	1 109 915	770 879

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	273 541	49 980	2 533
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		353 551	70 030	82 543
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 189 152	791 736	595 096
	в том числе:				
	Средства целевого финансирования строительства ж/д ул.Батальная (ДДУ)		259 285	758 486	595 096
	Итого по разделу IV	1400	1 189 152	791 736	595 096
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	267 972	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	267 972	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	269 241	248 119	93 240
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	256 294	240 108	30 166
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	12 885	7 165	37
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	10	3	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1	803	62 994
	Расчеты с персоналом по оплате труда		24	12	9
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	57	29	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	537 270	248 148	93 240
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 079 973	1 109 915	770 879



Руководитель

(подпись)

Располова Татьяна  
Петровна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

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

Организация Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество /  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
94043895		
3906154886		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>3</b>	Выручка	2110	329 271	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	329 271	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
<b>6.</b>	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13 199)	(3 702)
	Доходы от участия в других организациях	2310	316 072	(3 702)
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	10 769	196
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(29 165)	(371)
	Налог на прибыль	2410	297 676	(3 877)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Налог по УСН		(14 155)	(8 636)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 147)	(8 635)
			283 521	(12 513)

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	283 521	(12 513)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Располова Татьяна  
Петровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2021
94043895		
3906154686		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОГФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерное общество**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 010	-	-	-	2 533	82 543
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	-	-	-	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 513)	(12 513)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X			(12 513)	(12 513)
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X				
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X		
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X		
дивиденды	3226	-	-	-	X		
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X			
Изменение резервного капитала	3230	X	X	X			
	3240	X	X				
	3245			X			X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	80 010	-	-	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(9 980)	70 030
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X			283 521	283 521
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	X	X	283 521	283 521
Дополнительный выпуск акций	3313	X	X				
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X		
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	
	3316	-	-	-	X		
Уменьшение капитала - всего:	3317	-	-	-	-	-	X
в том числе:	3320	-	-	-	-	-	
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	X	X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X				
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X		
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X		
дивиденды	3326	-	-	-	X		
Изменение добавочного капитала	3327	X	X				
Изменение резервного капитала	3330	X	X	X			
	3340	X	X	X			X



**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	82 543	(12 513)	-	70 030
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	82 543	(12 513)	-	-
после корректировок					70 030
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	2 533	(12 513)	-	(9 980)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	2 533	(12 513)	-	-
после корректировок					(9 980)
<b>по другим статьям капитала</b>					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	353 551	70 030	82 543

Руководитель

Располова Татьяна  
Петровна  
(подпись) (на цифровке подписи)



16 марта 2022 г.

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

Организация Акционерное общество специализированный застройщик "Балтийский"

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество /

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
94043895		
3906154686		
71.12.2		
12267	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	428 479	502 382
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	201	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от инвесторов на строительство объектов	4114	428 235	502 382
прочие поступления	4119	43	-
Платежи - всего	4120	(694 898)	(501 953)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(684 323)	(497 522)
в связи с оплатой труда работников	4122	(671)	(352)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	-	-
прочие платежи	4129	(9 766)	(2 107)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(138)	(1 972)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	442 528	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	442 528	-
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	(174 563)	-
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	(174 563)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	267 965	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 546	429
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 009	2 580
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 555	3 009
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Распопова Татьяна  
Петровна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

## 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	Поступило	Выбыло объектов		наислано амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	759 497	702 473	(740 947)	-	781 023
	5250	за 2020 г.	140 230	619 274	(7)	-	759 497
в том числе:	5241	за 2021 г.	2 168	32 068	-	-	-
	5251	за 2020 г.	561	1 607	-	-	-
ж/д Батальная (1 этап)	5242	за 2021 г.	416 302	290 368	706 670	-	2 168
ж/д Батальная (2 этап)	5243	за 2020 г.	61 272	355 029	-	-	-
ж/д Батальная (3 этап)	5253	за 2021 г.	237 589	253 911	28	-	416 302
	5244	за 2021 г.	47 726	189 864	-	-	491 473
	5254	за 2020 г.	103 438	186 125	14	-	237 589
			30 671	72 774	7	-	103 438

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		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:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	-	-	-
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  
Располова Татьяна  
Петровна  
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

## 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 2021 г.	45 930	-	45 930	161 945	(203 501)	-	-	-	X	4 374	-	4 374
	5420	за 2020 г.	25 164	-	25 164	303 150	(282 384)	-	-	-	X	45 930	-	45 930
в том числе:														
Сырье материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	45 930	-	45 930	161 945	(203 501)	-	-	-	228 669	4 374	-	4 374
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	25 164	-	25 164	303 150	(282 384)	-	-	-	349 573	45 930	-	45 930
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залого

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



Руководитель Располова Татьяна Петровна  
 (подпись) Располова Татьяна Петровна (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из кредитной дебиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из долгосрочную задолженности	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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	5510	за 2021 г.	301 479	-	2 147 460	-	-	-	(1 160 549)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2020 г.	602 905	-	88 458	-	-	(389 884)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 288 390
Авансы выданные	5511	за 2021 г.	158	-	1 143 983	-	-	(1 142 225)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 916
Прочая	5512	за 2021 г.	18 324	-	28	-	-	(18 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158
	5532	за 2020 г.	14 189	-	8 192	-	-	(4 058)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64
Итого	5513	за 2021 г.	282 996	-	1 003 449	-	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 324
	5533	за 2020 г.	588 716	-	80 108	-	-	(385 828)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 286 409
в том числе:																					
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282 996
Расчеты с покупателями и заказчиками	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	301 479	-	2 147 460	-	-	(1 160 549)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020 г.	602 905	-	88 458	-	-	(389 884)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 288 390
																					301 479

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Именения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	791 736	1 480 072	-	(1 082 656)	-	-	-	-	1 189 152	
в том числе:	5571	за 2020 г.	595 096	196 640	-	-	-	-	-	-	791 736	
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2021 г.	791 736	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	595 096	1 480 072	-	(1 082 656)	-	-	-	-	1 189 152	
	5555	за 2021 г.	-	196 640	-	-	-	-	-	-	791 736	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	248 119	633 156	-	(344 077)	-	X	X	-	791 736	
в том числе:	5580	за 2020 г.	93 240	164 910	15	(10 031)	-	-	-	-	537 213	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	240 108	42 740	-	(26 554)	-	-	-	-	248 119	
авансы полученные	5581	за 2020 г.	30 178	209 930	-	-	-	-	-	-	256 294	
	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	240 108	
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2021 г.	7 168	5 846	8	(128)	-	-	-	-	-	
кредиты	5583	за 2020 г.	43	7 129	-	(3)	-	-	-	-	12 894	
	5564	за 2021 г.	-	442 528	7	(174 563)	-	-	-	-	7 188	
займы	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	267 972	
	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2021 г.	843	142 042	-	(142 832)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020 г.	63 019	-	-	(62 176)	-	-	-	-	53	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	843	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2021 г.	1 039 855	2 113 228	15	(1 426 733)	-	-	X	X	1 726 365	
	5570	за 2020 г.	688 336	361 560	-	(10 031)	-	-	X	X	1 039 855	

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 16 марта 2022 г.



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	513	46
Расходы на оплату труда	5620	560	277
Отчисления на социальные нужды	5630	104	75
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	12 023	-
Итого по элементам	5660	13 200	3 305
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	3 703
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 200	3 703



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Располова Татьяна Петровна**  
 (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	29	57	(29)	-	57
в том числе:						
Страховые взносы	5701	7	9	(7)	-	9
Резерв оплаты отпускных	5702	23	48	(23)	-	48



Руководитель \_\_\_\_\_  
 16 марта 2022 г.

Располова Татьяна  
 Петровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**Акционерного общества «Специализированный застройщик «Балтийский»**  
**за 2021 год**

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный застройщик «Балтийский» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Балтийский» (далее «Общество»).

Адрес местонахождения: 236029, г. Калининград, пер. Туруханский 2-ой, дом 8.

Дата государственной регистрации 10 апреля 2006 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1063906116559. Идентификационный номер налогоплательщика 3906154686.

Уставный капитал Общества составляет 80 010 000 (восемьдесят миллионов десять тысяч) рублей, разделен на 80 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 1 человек.

Общество является малым предприятием согласно Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Официальным аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит» (ООО «Калининградский аудит»).

Акционеры Общества: Физические лица 100%

Генеральный директор Распопова Т.П.

В отчетном периоде внесения изменений в учредительные документы не производились. Основной деятельностью Общества в 2021 году является оказание услуг застройщика.

**2. Основные положения учетной политики Общества**

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

Бухгалтерский учет в организации ведет генеральный директор.

Ввод и обработка информации осуществляется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С «Строительство».

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании планов финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

С 01 января 2021 года Общество применяет ФСБУ-5 «Запасы», переход в учете произведен без ретроспективного отражения.

Отражение расходов на заготовление материально-производственных запасов и товаров производится на счете 10 «Материалы» с использованием аналитических счетов.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Учет затрат связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.

Инвентаризация активов и обязательств производится один раз в год обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Общество не применяет ПБУ 18/02 по расчету налога на прибыль.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности будет установлена сумма – 5 % от выручки от реализации за отчетный период.

Об изменениях учетной политики на 2022 год

В связи с введением новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ 6 «Основные средства», ФСБУ 26 «Капитальные вложения», ФСБУ 25 «Аренда») с 01 января 2022 года Обществом внесены необходимые изменения в учетную политику на 2022 год.

Общество отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ перспективно. Организация не будет пересчитывать сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно откорректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита 100 000 руб. (п.5 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по всем группам основных средств будет производиться ежемесячно линейным способом. Переоценка осуществляться не будет.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности будет установлена сумма – 10 % от выручки от реализации за отчетный период.

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

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано бухгалтерской службой на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы – по ставке 6%-8%.

Книга доходов и расходов ведется в с помощью программных продуктов в электронном виде.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Изменения в налоговой учетной политике организации на следующий отчетный год не предусмотрены.

## **3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества**

В соответствии с заключенными договорами долевого участия между инвесторами и застройщиком, Общество обязано передать инвестору законченные строительством объекты недвижимости, а застройщик получить введенный в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, объект строительства. В 2021 году, как и 2019-2020 годах объект строительства - жилой дом по адресу г. Калининград, улица Багальная с/т Янтарь. Строительство жилого дома ведется в три этапа строительства, на каждый этап получено разрешение на строительство от Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 23 октября 2017 года, по которому оказываются услуги застройщика.

В 2021 году по первому, второму и третьему этапу строительства были заключены договора долевого участия между инвесторами и застройщиком с использованием счетов эскроу, с-но Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

6 октября 2021 года в эксплуатацию введен 1 этап объекта строительства. Сдача в эксплуатацию 2 этапа перенесена с 1 квартала 2024 года на первый квартал 2022 года. Сдача в эксплуатацию 3 этапа перенесена с 1 квартала 2024 года на 3 квартал 2022 года.

Выручка сложилась в сумме 329 271 тыс. руб.

Управленческие расходы застройщика составили за год 13 199 тыс. руб.

По результатам деятельности 2021 года была получена прибыль в сумме 283 521 тыс. руб.

Другие виды деятельности и внешнеэкономическую деятельность в текущем периоде Общество не осуществляло.

#### **4. Пояснения к дебиторской и кредиторской задолженности**

Общая дебиторская задолженность равна 1 288 390 тыс. руб., в том числе 99,8% - задолженность прочих дебиторов.

Общая краткосрочная кредиторская задолженность составляет 269 241 тыс. руб.

Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия соблюдаются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". На отчетную дату обязательства перед дольщиками определены в сумме 1 189 152 тыс. руб.

Обязательства по краткосрочным заемным средствам составляет 267 972 тыс. рублей

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 23,5 тыс. руб., она является текущей. Начисление заработной платы производится согласно штатного расписания и действующим Положением об оплате труда.

Задолженность по налогам составляет – 12 885 тыс. руб. по итогам деятельности за 4-ый кв. отчетного периода. Платежи по этим обязательствам осуществляются в 1-ом кв. 2022г.

В отчетном периоде выездных налоговых проверок не было. Платежи в бюджет осуществлялись в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- НДФЛ - 72 тыс. руб.;

- прочие налоги и сборы - 9851 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

#### **5. Результаты инвентаризации**

В организации по состоянию на 31 декабря 2021 года была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств. Результаты инвентаризации отражены в Протоколе комиссии. В результате инвентаризации существенных недостачи и излишков не установлено.

#### **6. Событие после отчетной даты**

17 января 2022 года был введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом II этап строительства по улице Батальная дом 104.

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и распределения чистой прибыли не принимались в период с отчетной даты и на момент подписания годовой отчетности за 2021 год.

#### **7. Сведения об использованных энергоресурсах**

Общество в отчетном периоде не несло значительных затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов. Затраты на приобретение электрической энергии составили 4 314 тыс. рублей

#### **8. Информация о прибыли, приходящейся на акцию**

В 2021 г. дополнительный выпуск акций не производился.

Обществом получена прибыль по итогам отчетного года в сумме 283 521 тыс. руб.

Прибыль на одну акцию составила 3,54 рубля.

### 9. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Все потоки денежных средств связаны с деятельностью Общества по предоставлению услуг Застройщика.

Поступления от дольщиков на долевое строительство объектов составило 428 235 тыс. руб из них 361 003 тыс. руб. поступление денег после раскрытия эксроу - счетов после сдачи 1 этапа строительства.

Все поступления направлены на строительство тех объектов, на которые эти деньги предназначались.

Характеристика структуры денежных средств:

- денежные средства на расчетных счетах в банках;
- имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют;
- существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;
- средств в аккредитивах, открытых в пользу организации – нет.

### 10. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом не формировались резервы по сомнительным долгам, так как просроченной и не реальной для взыскания дебиторской задолженности инвентаризацией не выявлено. Условных активов и обязательств Общество не имеет.

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

На отчетную дату сформирован резерв на отпуск в сумме 57 тыс. руб.

Общество в целях изменения оценочных значений не располагает новой информацией, которая отлична от той, которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

### 11. Информация о связанных сторонах

В соответствии с законодательством определены следующие связанные стороны:

- акционеры, физические лица;
- генеральный директор.

Оплата труда генерального директора производилась в соответствии со штатным расписанием. Оплата труда и отчисления от нее во внебюджетные фонды за отчетный период составили 671 тыс. руб.

Иные существенные хозяйственные операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

### 12. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Общество обладает достаточной ликвидностью. Обществом принимаются меры за ее контролем, а также за рисками неплатежеспособности. Планируется не снижать деловую активность Общества.

Общество не подвержено существенным потенциальным рискам финансово-хозяйственной деятельности.

Обществом принимаются во внимание риски возможного воздействия объявленной пандемии коронавируса COVID-19 на будущие финансовые результаты деятельности

Общества. Общество осуществляет мероприятия на недопущение распространения коронавируса COVID-19.

В настоящее время обострившаяся геополитическая ситуация в мире оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 22 февраля 2022 г. наблюдается резкое увеличение курсов иностранных валют, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий Общество не может надежно в денежном выражении оценить влияние этих событий на свое финансовое положение.

Руководство Общества оценило совокупное влияние указанных обстоятельств и считает, что сложившаяся ситуация не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течении обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

### 13. Заключительная часть

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, подготовленной в соответствии с действующими законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому учету и отчетности Российской Федерации и принятой учетной политикой.

В бухгалтерской отчетности за 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

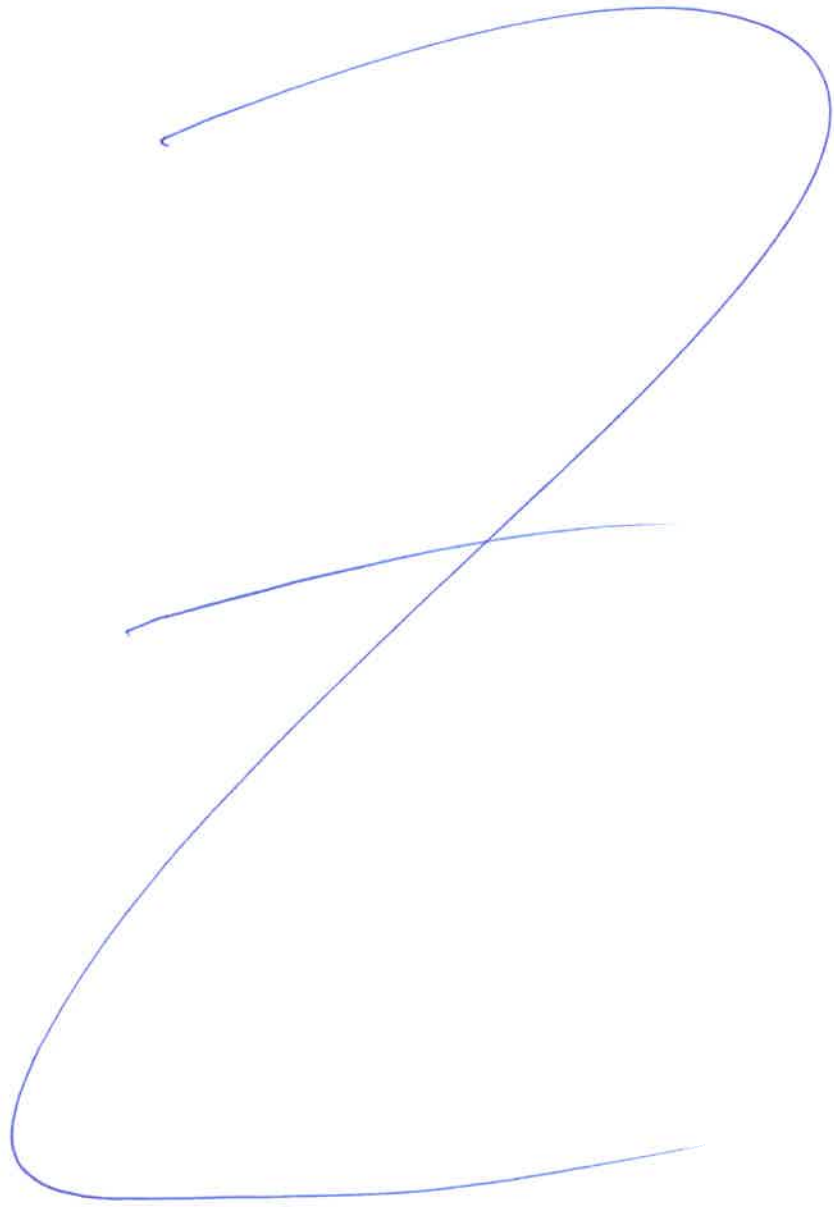
Общество не планирует прекращать и сокращать свою деятельность.

Общество не ожидает возникновения событий, которые могут повлиять на осуществление непрерывной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.



Генеральный директор

Т.П. Распопова



Принято, пронумеровано  
и скреплено печатью 31 листов  
" 29 " марта 2022 г.  
Генеральный директор *[подпись]*

