

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» за 2021 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» (ОГРН 1203900003394, Российская Федерация, 236022, Калининградская обл, г. Калининград, ул. Генделя, д. 5, офис 27), 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 «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» 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 «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» 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

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 (ОПНЗ 22006073823)

В.А. Волков

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



Т.А. Мерещкая

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.

12 апреля 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Совместные инвестиции""	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906389751		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	236022, г.Калининград, ул.Генделя, д. № 5, кв. 27				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО Аудиторская компания «Калининградский аудит»					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3907014106		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1023901644359		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	84	-	-
	в том числе:				
	Офисная техника	11501	84	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	599 108	181 400	-
	в том числе:				
	Строительство жилых домов по ул. Интернациональная	11901	599 108	181 400	-
	Итого по разделу I	1100	599 192	181 400	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	46 997	23 442	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	46 997	23 442	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	721 286	72 563	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 948	72 269	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	199	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 227	287	-

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	703 911	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 496	2 223	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	11 496	2 223	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	779 779	98 228	-
	БАЛАНС	1600	1 378 971	279 628	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	108 256	(51)	-
	Итого по разделу III	1300	108 266	(41)	-
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	87 060	23 260	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	87 060	23 260	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	87 060	23 260	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	158 124	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	158 124	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	323 861	256 409	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	308 887	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	14 573	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	19	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	382	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	27	-	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	15401	27	-	-
	Прочие обязательства	1550	701 634	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ж/д по ул. Интернациональная	15501	701 634	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 183 645	256 409	-
	БАЛАНС	1700	1 378 971	279 628	-

Руководитель

(подпись)



Викторова Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Совместные инвестиции""	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	ИНН	3906389751		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС			
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3	Выручка	2110	136 045	280
6	Себестоимость продаж	2120	(10 890)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	125 155	280
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13)	(531)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	125 142	(251)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(325)	-
	Прочие доходы	2340	5 113	53 827
	Прочие расходы	2350	(7 057)	(53 627)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	122 873	(51)
	Налог на прибыль	2410	(14 567)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 567)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	108 306	(51)

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	108 306	(51)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Викторова Ирина Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
3906389751		
71.12.2		
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Совместные инвестиции""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	10	-	-	X	X	10
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(51)	(51)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(51)	(51)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(51)	(41)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	108 306	108 306
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	108 306	108 306
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	108 256	108 266

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	(51)	10	(41)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3410 3420 3500	- - -	- - (51)	- - 10	- - (41)
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	(51)	10	(41)
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3411 3421 3501	- - -	- - (51)	- - 10	- - (41)
по другим статьям капитала	3402	-	-	10	(41)
До корректировок	3412	-	-	-	-
Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3422 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	108 265	(42)	-



Руководитель Викторова Ирина Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Совместные инвестиции""	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	_____	_____	_____	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	_____	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	_____	_____	ИНН	3906389751		
Единица измерения: _____	в тыс. рублей	_____	по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ / ОКФС			
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	530 377	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление от инвесторов на строительство объектов основных средств	4114	475 806	-
прочие поступления	4119	54 571	-
Платежи - всего	4120	(743 038)	(21 037)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(739 993)	(20 958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(217)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(657)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(1 488)	(1)
прочие платежи	4129	(683)	(78)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(212 661)	(21 037)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	623 911	23 260
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	480 251	23 260
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
финансовая помощь	4315	143 650	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(401 977)	-
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	(322 127)	-
возврат финансовой помощи	4324	(79 850)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	221 934	23 260
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 273	2 223
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 223	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 496	2 223
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Викторова Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

с.3

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) **Викторова Ирина Владимировна** (расшифровка подписи)

30 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисная техника	5201	за 2021г.	-	-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	51 016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	51 016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			Начиная с периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	181 400	757 939	(340 231)	-	599 108
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	181 400
в том числе:	5241	за 2021г.	102 944	500 811	(326 143)	-	277 613
	5251	за 2020г.	-	102 944	-	-	102 944
зд №3 Интернациональная	5242	за 2021г.	77 679	237 583	-	-	315 262
офисное помещение в зд №1 по ул. Интернациональной	5243	за 2021г.	79	77 679	-	-	77 679
кладовые помещения в зд №1 по ул. Интернациональной	5253	за 2020г.	-	3 566	-	-	3 566
	5244	за 2021г.	578	79	(14 089)	-	79
кладовые помещения в зд №3 по ул. Интернациональной	5254	за 2020г.	-	578	-	-	1 030
	5245	за 2021г.	120	1 439	-	-	578
	5255	за 2020г.	-	120	-	-	1 559
							120

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшения стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшения стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшения стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	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 **Викторова Ирина Владимировна**
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Викторова Ирина Владимировна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

30 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														за 2021г.	за 2020г.
Запасы - всего	5400	за 2021г.	23 442	-	23 442	296 709	(273 153)	-	X	46 997	-	-	46 997	-	46 997
в том числе:	5420	за 2020г.	-	-	-	51 838	(28 387)	-	X	23 442	-	-	23 442	-	23 442
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	23 442	-	23 442	296 709	(273 153)	-	-	46 997	-	-	46 997	-	46 997
Готовая продукция	5421	за 2020г.	-	-	-	51 838	(28 387)	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель **Викторова Ирина Владимировна**
(подпись) (подпись)

30 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		взыло		восста-новление резерва		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятых процентов, штрафов и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные заказчикам	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2021г.	72 563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	1 213 157	-	-	-	(564 434)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	54 548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	1 181 609	-	-	-	(530 026)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	18 007	-	54 548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	31 349	-	-	-	(34 408)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	8	-	18 007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	199	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	72 563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	1 213 157	-	-	-	(564 434)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					72 563															
					72 563															
					72 563															
					72 563															

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой краткосрочную задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего													
в том числе:													
кредиты	5551	за 2021г.	23 260	143 650	-	-	(79 850)	-	-	-	-	-	87 060
	5571	за 2020г.	-	23 260	-	-	-	-	-	-	-	-	23 260
займы	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2021г.	23 260	143 650	-	(79 850)	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	23 260	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	256 409	1 285 576	-	(1 060 000)	-	-	-	-	-	-	87 060
в том числе:	5560	за 2020г.	-	256 408	-	-	-	-	-	-	-	-	23 260
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	255 697	787 336	-	(734 146)	-	-	-	-	-	-	481 985
	5581	за 2020г.	-	255 697	-	-	-	-	-	-	-	-	256 409
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	712	15 811	-	(1 950)	-	-	-	-	-	-	308 887
	5583	за 2020г.	-	711	-	-	-	-	-	-	-	-	255 697
кредиты	5584	за 2021г.	-	480 251	-	(322 127)	-	-	-	-	-	-	14 573
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	712
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	2 178	-	(1 777)	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	401
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2021г.	279 669	1 429 226	-	(1 139 850)	-	-	-	-	-	-	569 045
	5570	за 2020г.	-	279 668	1	-	-	-	-	-	-	-	279 669

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель
(подпись) **Викторова Ирина Владимировна**
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	260	-
Отчисления на социальные нужды	5630	76	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 554	-
Итого по элементам	5660	10 890	531
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	531
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 890	-
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров			531



Руководитель
Викторова Ирина
Владимировна
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	(27)	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Викторова Ирина
Владимировна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	695 771	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Викторова Ирина Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2022, Минск

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.		
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы	5901	-	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего						
в том числе:						
		за 2021г.	за 2020г.			
	5910	-	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-	-



Руководитель Викторова Ирина Владимировна
 (подпись) 7806389739 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Совместные инвестиции»
ЗА 2021 год

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Совместные инвестиции» (далее Общество).
Адрес местонахождения: 236022, Калининград, ул. Генделя 5, офис 27.
Дата государственной регистрации 05 ноября 2020 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1203900003394.
Идентификационный номер налогоплательщика 3906389751.
Основной деятельностью Общества в 2021г. является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
Среднесписочная численность работающих за отчетный период - 2 человека.
Общество является малым предприятием согласно Закона от 23 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».
Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО Аудиторская компания «Калининградский аудит».

2. Аспекты учетной политики

2.1. Для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведет главный бухгалтер.
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.
Отражение расходов на изготовление материально-производственных запасов и товаров производится на счете 10 «Материалы».
При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.
Учет затрат связанных с выполнением функций застройщика ведется отдельно по каждому объекту строительства.
Выручка застройщика определяется по окончании строительства и вводе объекта в эксплуатацию. Суммы поступивших от дольщиков средств отражаются по дебету счетов учета денежных средств в корреспонденции со субсчетом 76-06 "Расчеты с прочими покупателями и заказчиками".
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.

2.2. Для целей налогового учета

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

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Метод налогообложения – доходы-6% .

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

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

Расчет незавершенного производства ведется по фактической производственной себестоимости.

В связи с переходом на новые стандарты учета Обществом внесены необходимые изменения в учетную политику с началом действия с 1 января 2022 года. Способ перехода упрощенный - без пересчета сравнительных показателей в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года, согласно пункту 49 ФСБУ 6/2020 и п. 50 ФСБУ 25/2018. Переход на применение ФСБУ 26/2020 отражается перспективно. Существенного влияния на финансовые результаты переход на новые стандарты не оказал.

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 объектом строительства является многоквартирный дом по ул. Интернациональной в г. Калининграде (№ 1 по ГП) и многоквартирный дом по ул. Интернациональной в г. Калининграде (№ 3 по ГП). В 2021 году в эксплуатацию введен многоквартирный дом по ул. Интернациональной в г. Калининграде (№ 1 по ГП), многоквартирный дом по ул. Интернациональной в г. Калининграде (№ 3 по ГП) по проекту сдача объекта строительства запланирована на 2022 год.

В 2021 году выручка от оказания услуг застройщика отражена в соответствии с принципами, закрепленными учетной политикой. Выручка определена в сумме 136 045 тыс. руб., расходы на оказание услуг застройщика составили 10 890 тыс. руб. С учетом прочих операций и налогообложения общий результат деятельности Общества за отчетный период сложился в сумме 108 306 тыс. руб.

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

4. Пояснения к дебиторской и кредиторской задолженности

Общая дебиторская задолженность равна 721 286 тыс. руб., в том числе 2% - задолженность поставщиков и подрядчиков, 97% - задолженность прочих дебиторов. Общая краткосрочная кредиторская задолженность равна 323 861 тыс. руб., в том числе 95% - обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

Сведения о структуре статей баланса в разрезе объектов строительства, тыс.руб.

Объект строительства	Статья 1190 Затраты на строительство	Статья 1210 Запасы материалов	Статья 12301 Обязательства поставщиков и подрядчиков	Статья 12304 Обязательства прочих дебиторов и кредиторов	Статья 15201 Обязательства перед поставщиками и подрядчиками
Ж\дом №1	282288	0	0	425020	169163
Ж\дом №3	316820	46997	8260	278892	125646
ИТОГО	599108	46997	8260	703912	294809

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".

Задолженность по налогам и сборам является текущей по итогам работы за 4 кв. отчетного года, и составляет 14 566 тыс. руб.

В отчетном периоде проверок Общества налоговыми органами не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 1950 тыс. руб., в том числе:

– НДФЛ	- 31,17 тыс. руб.;
– УСН	- 2,93 тыс. руб..

Просроченных обязательств в бюджет нет.

Обязательства по оплате труда на отчетную дату — 19,14 тыс. руб., являются текущей со сроком гашения в январе 2022 г.

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 недостатков и излишков не установлено. Просроченные и нереальные для взыскания обязательства не выявлены.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество условных активов не имеет. Обществом создается резерв на оплату ежегодных отпусков. По состоянию на 31 декабря отчетного года резерв составил 27,34 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты Общество не имеет. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и распределения чистой прибыли не принимались.

Объявленные и невостребованные дивиденды отсутствуют.

8. Сведения об использованных энергоресурсах

Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление энергетических ресурсов за отчетный период составили 3347,09 тыс. руб., в том числе по видам энергии: электрическая — 3347,09 тыс. руб.

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. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны Общества:

- учредители Верхолаз Е.В., Макаров В.М.,
- ген. директор Викторова И. В.

В отчетном периоде учредители Макаров В. М. и Верхолаз Е.В. предоставили Обществу заем на ведение хозяйственной деятельности. Макаров В. М. в размере 28 000 тыс. руб., Верхолаз Е. В. в размере 28 000 тыс. руб.

Генеральному директору начислена заработная плата и отчисления во внебюджетные фонды на 149,4 тыс. руб.

С другими связанными сторонами хозяйственные операции не осуществлялись.

11. 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 475469,93 тыс. руб. Все поступления направлены на строительство тех объектов, на которые эти деньги предназначались. Денежные эквиваленты отсутствуют.

12. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

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

13. Информация о прекращаемой деятельности

У Общества в отчетном и следующем периодах нет намерения сокращения или прекращения хозяйственной деятельности.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Общество не подвержено существенным потенциальным рискам финансово-хозяйственной деятельности.

На отчетную дату наблюдается небольшое снижение коэффициентов ликвидности. При этом Общество обладает достаточной ликвидностью. Обществом принимаются меры за ее контролем, а также за рисками неплатежеспособности.

Обществом принимаются во внимание риски возможного воздействия объявленной пандемии коронавируса COVID-19 на будущие финансовые результаты деятельности Общества. Общество осуществляет мероприятия, направленные на недопущение распространения коронавируса COVID-19.

В настоящее время обострившаяся геополитическая ситуация в мире оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С конца 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.

15. Заключительная часть

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

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с законодательно-нормативными актами по бухгалтерскому и отчетности в РФ.

Обществом планируется продолжать деятельность застройщика, укрепления деловых связей, повышения эффективности деятельности и соблюдения требований Закона 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".

Генеральный директор



Викторова И. В.

№ документа, пронумеровано
на основании № 37 лист
от 12 " августа 2022 г.
Подпись: _____
Директор: _____

