

# 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 «Лидер» за 2021 год

Акционерам Акционерного общества «Специализированный застройщик «Лидер»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Лидер» (ОГРН 1213900001260, Российская Федерация, 236023, Калининградская область, г. Калининград, Советский пр., д. 81 к. 4, помещ. 1 ОФИС 11), 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 «Лидер» 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 «Лидер» 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)



Т.А. Мерецкая

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.

07 апреля 2022 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<u>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Лидер""</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>56098436</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	<b>3906398932</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<u>236023, Калининградская обл, пр-кт Советский, д. № 81, корп. 4, пом. 1 оф. 11</u>		<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Чаименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ОО "КАЛИНИНГРАДСКИЙ АУДИТ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3907014106</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1023901644359</b>		

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	-	-	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	576 521	-	-
	в том числе:				
			576 521	-	-
	Итого по разделу I	1100	576 521	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	34 938	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	34 938	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	394 336	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 816	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	66	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	386 453	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44	-	
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	44	-	
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	
	Итого по разделу II	1200	429 317	-	
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 005 838	-	

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	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 020)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(7 010)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	373 759	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	182 979	-	-
	Долгосрочные займы	14102	190 780	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	373 759	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	252 805	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	217 392	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	3	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	7	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	20	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	35 383	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	386 284	-	-
	в том числе:				
			386 284	-	-
	Итого по разделу V	1500	639 089	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 005 838	-	-

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

24 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Лидер""</u>		56098436		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906398932		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(6 769)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 769)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 769)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	580	-
	Прочие расходы	2350	(813)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 002)	-
	Налог на прибыль	2410	(17)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 019)	-

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	(7 019)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Распопова Татьяна Петровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
56098436	
3906398932	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Лидер""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	10	-	-	X	-	10
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 020)	(7 020)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 020)	(7 020)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(7 020)	(7 010)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(7 010)	-	-



**Располова Татьяна  
Петровна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2022 г.

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

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Лидер""	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКВЭД 2	56098436		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКФС	3906398932		
			по ОКЕИ	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	580	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	580	-
Платежи - всего	4120	(374 305)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(366 913)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(210)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(17)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(7 165)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(373 725)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
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	373 769	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	373 759	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	10	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	373 769	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	44	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Распопова Татьяна  
Петровна

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незакомченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	576 521	-	-	576 521
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок 10280 кв.м кад. №39:15:132605:646	5241	за 2021г.	-	362 267	-	-	362 267
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ж/д 1 этап Еловая аллея	5242	за 2021г.	-	212 720	-	-	212 720
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офисы, адм.помещения Еловая аллея	5243	за 2021г.	-	136	-	-	136
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кладовые помещения Еловая аллея	5244	за 2021г.	-	1 399	-	-	1 399
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
			за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
		в том числе:	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
		в том числе:	
	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)

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Раслопова Татьяна  
Петровна

(расшифровка подписи)

24 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 (выдажи)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	125 307	(90 369)	-	X	-	34 938	-	34 938
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	125 307	(90 369)	-	X	-	34 938	-	34 938
Готовая продукция	5402 5422	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	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  
Располова Татьяна  
Петровна  
(расшифровка подписи)

**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			выбыло			перевод из кредитной задолженности в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской задолженности в кредитную задолженность	перевод из дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность	перевод из кредитной задолженности в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	поташение	слисание на финансовый результат							восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	-	-	394 336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	386 284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	-	-	7 816	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	-	-	235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	-	-	394 336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго-краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго-краткосрочную задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поставшие	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	182 979	-	-	-	-	-	-	-	182 979
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	190 780	-	-	-	-	-	-	-	190 780
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	252 805	-	-	-	-	-	-	-	252 805
в том числе:	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	245 071	-	-	-	-	-	-	-	245 071
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	10	-	-	-	-	-	-	-	10
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	7 724	-	-	-	-	-	-	-	7 724
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5550	за 2021г.	-	252 805	-	-	-	-	-	X	-	252 805
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

## 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)

Располова Татьяна  
 Петровна  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.





**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	12	-
Расходы на оплату труда	5620	184	-
Отчисления на социальные нужды	5630	56	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	6 517	-
Итого по элементам	5660	6 769	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	6 769	-

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



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

24 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



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

24 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	386 284	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Располова Татьяна  
Петровна**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

24 марта 2022 г.

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

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

**1. Общие сведения об организации**

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

Адрес местонахождения: 236023, г. Калининград, пр-кт Советский, д.81, корп.4, помещ.1, офис 11

Дата государственной регистрации 08 февраля 2021 года.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1213900001260, Идентификационный номер налогоплательщика 3906398932.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей, разделен на 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций.

Списочная 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: Распопова Т.П.

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 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.

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.

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.

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 2022год

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 единовременно 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.

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 объект строительства - жилой дом по адресу г. Калининград, ул. Еловая аллея. Строительство жилого дома ведется в два этапа строительства, на каждый этап получено разрешение на строительство от Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 12 мая 2021 года, по которому оказываются услуги застройщика.

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

Сдача объекта по плану 4 кв.2022 г.

Выручка сложилась в сумме 0 руб.

Управленческие расходы застройщика составили за год 6769 тыс. руб.

По результатам деятельности 2021 года была получена прибыль (убыток) 7019 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 394 336 тыс. руб., более 90% составляет задолженность по расчетам на ДДУ.

Общая краткосрочная кредиторская задолженность составляет 252 805 тыс. руб., в том числе 86% - обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

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 386 284 тыс. руб.

Обязательства по заемным средствам имеют долгосрочный характер и составляют 373 759 тыс. рублей, в т.ч. кредиты банка – 182 979 тыс. руб.

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 20 тыс. руб., она является текущей. Начисление заработной платы производится, согласно штатного расписания и действующим Положением об оплате труда.

Задолженность по налогам составляет – 10 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, установленным налоговым законодательством Российской Федерации.

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- НДФЛ – 21 тыс. руб.;
- прочие налоги и сборы - 239 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

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.

Чрезвычайных фактов не было.

## 7. Сведения об использованных энергоресурсах

Общество в отчетном периоде не несло значительных затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов. Затраты на приобретение электрической энергии на жилищное строительство составили 260 тыс. рублей

## 8. Информация о прибыли, приходящейся на акцию

В 2021 г. дополнительный выпуск акций не производился.

Обществом получена прибыль (убыток) по итогам отчетного года в сумме 7019 тыс. руб.

Прибыль (убыток) на одну акцию составил 0,7 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 386 284 тыс. руб из них 0 руб. поступление денег после раскрытия эскроу.

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.

Резерв по отпускам не формируется в связи со статусом работника «совместитель».

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:

- акционер Распопова Т.П.
- генеральный директор Распопова Т.П.

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

Кроме указанного, пронумеровано  
и сериально печатью 32 листов  
" 07 " августа 20 22 г.  
Генеральный директор \_\_\_\_\_

