

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ ДОМ»

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОЙ ДОМ» (далее – Организация, (далее – Организация, ОГРН 1123926016235 , 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, д.15) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего 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), разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснении разделе IV События после отчетной даты текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции. Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывности деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение и/или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Мы так же обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 12 раздела II текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описан порядок формирования показателя выручки в Отчете о финансовых результатах до момента фактической передачи объектов в соответствии с условиями договоров долевого участия в строительстве.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом по причине адекватного раскрытия информации об основных событиях и условиях в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

#### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Сравнительная бухгалтерская (финансовая) отчетность за предыдущий период не была проаудирована. Однако мы получили достаточно надлежащих аудиторских доказательств в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- a) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 Организации;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, что отсутствует существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником 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.

Мы также предоставляем руководству, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превьсят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Гуляева Марина Аркадьевна  
Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение  
независимого аудитора, аудитор ООО «ББК» (ОРНЗ 22006134360)

  
(подпись)

Кудрявцева Наталья Михайловна  
Генеральный директор  
аудиторской организации ООО «ББК» (ОРНЗ 22006017426)

  
(подпись) М.П.

**Аудиторская организация:**  
Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)  
ОГРН 1153926036527 ОРНЗ 12006019091  
Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д.  
Донского, д. 11, оф. 505в  
Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)

«20» апреля 2022 года

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ" по ОККО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3918503300  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД.2 71.12.2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС / ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384  
Местонахождение (адрес) 238530, Калининградская обл, Зеленоградский р-н, Зеленоградск г., Тургенева ул., д. № 15  
Бухгалтерская отчетность подлинит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фирмы, инв, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЕВК"

Коды	
0710001	
37750419	
3918503300	
71.12.2	
12300	16
384	

Идентификационный номер налогоплательщика ИРН 3905975820  
аудиторской организации/индивидуального аудитора ОГРН/ОГРНИП 11539266036527  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 21 г. <sup>3</sup>	20 20 г. <sup>4</sup>	20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1	Основные средства	1150	83 354	21 015	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	83 354	21 015	-
4	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 420	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	2 715	1 446	230
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	6 131	7 953
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	481	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 137	8 058	8 183
	<b>БАЛАНС</b>	1600	87 492	29 072	8 183

Показания 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 21 г. 3	На 31 декабря 20 20 г. 4	На 31 декабря 20 19 г. 5
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) 7	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 083	7 742	7 837
	Итого по разделу III	1300	7 103	7 752	7 847
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	66 193	1 200	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 574	-	-
	Итого по разделу IV	1400	76 767	1 200	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	1 252	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	2 369	20 120	336
	Дебита будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 622	20 120	336
	<b>БАЛАНС</b>	1700	87 492	29 072	8 183

Руководитель

(подпись)

Ирина Игоревна Широва

(расшифровка подписи)

" 30 марта 2022 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 5417-ТК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показателями об отделимых активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация имеет указанный раздел "Целевое финансирование", вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческой организации включаются показатели "Уставный фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источника формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ"	по ОКПО	37756419	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3918503300	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 618 )	( 53 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(618)	(53)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	( 31 )	( 41 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(649)	(94)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(649)	(94)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(649)	(94)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2500	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2510	-	-

Руководитель

"30" марта 2022 г.

Григорьева

1. Указывается номер соответствующего пояснения в бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПР от 6 августа 1999 г. установленный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдаленных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Приложение № 2.1  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет о целевом использовании средств**

за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ"	по ОКПО	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	37756419
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Показатель	Наименование показателя	код ИМ/стат	За 20 21 г. <sup>1</sup>	За 20 20 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( - )	( - )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( - )	( - )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( - )	( - )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( - )	( - )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( - )	( - )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )
	прочие	6326	( - )	( - )
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Губарова Т.И.

б.о.сектор.а.п.д.т.с.к.

30 марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период проведения года, анализируемый отчетному периоду.

3. Указывается номер соответствующего положения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств отражается с учетом существования применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящей приказу.



Протокол № 2  
 в Протокол № 1 от 19.04.2019 года  
 Российской Федерации  
 от 02.07.2019 № 661  
 (в ред. Приказа Минфина России  
 от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
 от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 6н)

**Отчет об изменении капитала**  
 за 2021 г.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710004
ИНН	37756419
по ОКТО	3918503300
по ОКвзД 2	71.12.2
по ОКТО / ОКвС	12300
по ОКЕИ	16
	<b>384</b>

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

**1. Движение капитала**

Код НУ стат	Пояснения к показателю	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	10	(	-	-	7 837	7 847
3210	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	-	-
3211	в том числе:	x	x	x	x	-	-
3212	чистая прибыль	x	x	-	x	-	-
3213	переводов имущества	x	-	-	-	-	-
3214	доходов, отпущенных непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3215	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	x
3216	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Код НУ стг.	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Доборочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (невысвободившийся остаток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
	убыток:	х	х	х	х	х	х
3221	переводы имущества	х	х	х	х	х	х
3222	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	х	х	х	х	х	х
3223	уменьшение номинальной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3224	уменьшение количественной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3225	уменьшение количественной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3226	реорганизация юридического лица	х	х	х	х	х	х
3227	дивиденды	х	х	х	х	х	х
3228	Изменение добавочного капитала	х	х	х	х	х	х
3240	Изменение резервного капитала	х	х	х	х	х	х
3200	Всего: капитал на 31 декабря 20 20 г-2	10	( - )	( - )	( - )	7 743	7 752
	за 2021 г-3						
3310	Увеличение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
	чистая прибыль	х	х	х	х	х	х
3312	переводы имущества	х	х	х	х	х	х
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	х	х	х	х	х	х
3314	дополнительный выпуск акций	х	х	х	х	х	х
3315	увеличение номинальной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3316	увеличение номинальной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3320	реструктуризация юридического лица	х	х	х	х	х	х
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
	убыток:	х	х	х	х	х	х
3321	переводы имущества	х	х	х	х	х	х
3322	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	х	х	х	х	х	х
3323	уменьшение номинальной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3324	уменьшение количественной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3325	уменьшение количественной стоимости акций	х	х	х	х	х	х
3326	реорганизация юридического лица	х	х	х	х	х	х
3327	дивиденды	х	х	х	х	х	х
3328	Изменение добавочного капитала	х	х	х	х	х	х
3340	Изменение резервного капитала	х	х	х	х	х	х
3300	Всего: капитал на 31 декабря 20 21 г-3	10	( - )	( - )	( - )	7 093	7 103

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

Наименование показателя	Код НУ/ стат	Изменения капитала за 20 20 г. <sup>2</sup> за счет чистой прибыли (убытка)		На 31 декабря 20 19 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 20 20 г. <sup>2</sup> за счет иных факторов	На 31 декабря 20 20 г. <sup>2</sup>
		(94)	(1)			
<b>Капитал - всего</b>	3400	7 847	(1)	7 847	(1)	7 752
до корректировок	3410	-	-	-	-	-
корректировки в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	7 847	(1)	7 847	(1)	7 752
после корректировок						
<b>в том числе:</b>						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	7 837	(1)	7 837	(1)	7 742
до корректировок	3411	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	7 837	(1)	7 837	(1)	7 742
после корректировок						
<b>Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>						
(по статьям)						
до корректировок	3402	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НМ/ стат	На 31 декабря 20 21 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>
Чистые активы	3600	7 103	7 752	7 047


  
 Руководитель  
 «30» марта 2022 г.

Подпись:

1. Указан год, предшествующий отчетному.
2. Указанется предыдущий год.
3. Указанется отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2021 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО  
"СТРОЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды	
0710005	
37756419	
3918503300	
71.12.2	
12300	16
384	

Наименование показателя	Код НКУ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	40	-
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	-	-
прочие поступления	4119	40	-
Платежи - всего	4120	( 71 623 )	( 2 543 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 71 114 )	( 2 464 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 447 )	( 39 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 62 )	( 40 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 583)	(2 543)

Наименование показателя	Код ИИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 131	-
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	6 131	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 20 )	( - )
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, включенным в стоимость инвестиционного актива	4224	( 20 )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 111	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	67 251	3 322
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	67 251	3 322
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 2 258 )	( 300 )
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	( 2 258 )	( 300 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	64 993	3 022
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(479)	479
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	481	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2	479
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Губарова И.И.

(подпись) (расшифровка подписи)

"30" марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**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				Периодика		На конец периода		
			персональная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступили	Выбыло		Убыток от обесценения	Убыток от ликвидации	Персональная стоимость	Накопленная амортизация	персональная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						персональная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения						
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель (подпись)  **Губарова Татьяна Ивановна**  
(подпись) (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	накопленные затраты и убытки от переоценки	Поступило	переоценочная стоимость	выбыло	накопленные затраты и убытки от переоценки	численно-стоимостный	убыток от переоценки	Переоценка	накопленные затраты и убытки от переоценки
Основные средства (без учета доводных элементов и материальные в том числе)	5200	за 2021г.	20 000	(66)	-	(55)	-	-	-	-	20 000	(55)
	5210	за 2020г.	55	(55)	20 000	-	-	-	-	-	20 055	-
Офисное оборудование	5201	за 2021г.	55	(65)	-	(55)	-	-	-	-	55	(55)
	5211	за 2020г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5202	за 2021г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	20 000	-
	5212	за 2020г.	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доводных элементов и материальные ценности - всего в том числе	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения


Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				закрыть за период	оплатно	привлито к учету в качестве основных средств или увеличение стоимости	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	1 015	62 340	-	63 354	
	5250	за 2020г.	-	21 015	(20 000)	1 015	
в том числе:	5241	за 2021г.	1 015	62 340	-	63 354	
	5251	за 2020г.	-	1 015	-	1 015	
ЗУ 38/03/01029 в г.Гурьевск, ул.Центральная,20 (4000 кв.м)	5242	за 2021г.	-	-	-	-	
	5252	за 2020г.	-	(20 000)	(20 000)	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переворачивание в аренду основных средств, заключенных на балансе	5280	-	-	-
Переворачивание в аренду основных средств, заключенных за балансом	5281	-	-	-
Полученная в аренду основная средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученная в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Собственнотоварищество, предметом в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Остальные средства, паразитирующие на консолидации	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5287	-	-	-


  
 Руководитель *Сударова Татьяна*
  
 (подпись) *Татьяна Сударова*
  
 Министр здравоохранения Республики Беларусь

30 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	накоплен- ная коррек- тировка	наращение процентов (включая доведение параллельной стоимости до номинальной?)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения?)	накоплен- ная коррек- тировка	
			персона- льная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка							
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
5302		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5312		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
5305		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5300		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5310		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого			-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

	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:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
Итого использованные финансовые вложения	5329	-	-	-

Руководитель  
Гусарова Татьяна  
Ивановна  
(подпись)

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				
			субс. стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	субс. стоимость (00 015)	убытков от снижения стоимости	оборот запасов (всего)	субс. стоимость	величина резерва под снижение стоимости			
												субс. стоимость	субс. стоимость	субс. стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	-	-	-	51 435	(00 015)	-	-	X	-	1 420	-	1 420
в том числе:	5420	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие животные ресурсы	5401	за 2021 г.	-	-	-	46 400	(65 079)	-	-	-	46 406	-	-	1 420
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	44 936	(44 936)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Затрасы в заларе

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Затрасы на оплату услуг на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Затрасы, внесенные в заларе по документам - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  
 (подпись) *А.А. Мухоморов*  
 (подпись) *А.А. Мухоморов*  
 (подпись) *А.А. Мухоморов*

30 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		в результате		влияние		на конец периода										
			учтена по условиям договора	взыскана по условиям договора	козвестных расходов по сомнительным долгам	суммы долга по сделке (операции)	приказавшаяся штрафны и иные начисления	поши-лер	списание на финансовый результат	восста-новление резерва	переход из периода в дого-в	переход из добог-рской в добог-рскую задолж-ность	переход из периода в добог-рскую задолж-ность	учтена по условиям договора	взыскана по условиям договора				
Долговая дебиторская задолженность - всего	5571	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5571	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
включая с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Арендаторам	5504	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5509	за 2021г	1 426	2 715	2 715	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	
	5509	за 2022г	230	1 446	1 446	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)	(2 30)
в том числе:	5511	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
включая с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г	1 446	2 715	2 715	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)
Арендаторам	5513	за 2021г	230	1 446	1 446	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)
	5513	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г	1 426	2 715	2 715	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)	(1 446)
	5500	за 2022г	230	1 446	1 446	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)





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

Наименование показателя	код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5510	44 986	-
Расходы на оплату труда	5520	341	29
Отчисления на социальные нужды	5530	103	9
Амортизация	5540	-	-
Прочие затраты	5650	404	15
Итого по элементам	5660	45 837	53
Фактическая себестоимость производимых товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (умножение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 837	53

\* - Для организации, осуществляющей торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель  
Губарова Татьяна  
Ивановна  
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

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


Руководитель  
Гусарова Татьяна  
Михайловна  
подпись (или печать)

30 марта 2022 г.



**8. Обеспечение обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	59000			
в том числе:				
59001				
59010				
Выданные - всего				
в том числе:				
5911				


  
 Руководитель Губарева Татьяна Александровна  
 (подпись)

30 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5500				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910				
за 2020г.	5920				
за 2021г.	5911				
за 2020г.	5921				


  
 Руководитель Губарова Татьяна
  
 Министр финансов Республики Беларусь

30 марта 2022 г.



**Российская Федерация**  
**Общество с Ограниченной Ответственностью**  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**"СТРОЙ ДОМ»**

238530 Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Туренева, 15.  
факс 8-401-30-3-12-53, тел. 8-4012-39-15-94.

30 марта 2022 г.

Исх. №

**Пояснения**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г.**

**Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ" зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1123926016235.

Основным видом деятельности предприятия является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 человека, численность работающих на конец года составляет 1 человек.

Руководство текущей деятельностью ООО «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» в отчетном период осуществлялось Генеральным директором Губарова Татьяна Ивановна.

Учредителем организации до 25 апреля 2018 г. являлся Сидоренко Петр Иванович размер доли 100%, после 25 апреля 2018 г. учредителем ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ" является Губарова Татьяна Ивановна размер доли 100%. Смена учредителя произошла на основании решения единственного учредителя о продажи доли в уставном капитале в размере 100%.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя общества. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. (финансовая) отчетность за 2021 год представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский Баланс по состоянию на 31.12.2021 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2021 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год:
  - отчет об изменениях капитала;
  - отчет о движении денежных средств;
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются в табличных формах, разработанных на основании рекомендованных Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а так же в текстовой форме в настоящих пояснениях.

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями пп. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения в 2021 году являются доходы минус расходы организации.

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

## Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 1) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 2) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 3) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 4) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 5) Переоценка основных средств не производится.
- 6) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса в том числе:  
незавершенное строительство МКЖД ул. Цветочная, 20, г. Гурьевск в сумме 63354 тыс. руб.;  
Основное средство ЗУ 39:03:010026:61 г. Гурьевск, ул. Цветочная, 20 (4000 кв.м) 200000 тыс. руб.
- 7) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя). В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 8) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 9) Предприятие, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по договорам долевого участия (ДДУ) и/или заемные средства. Средства

полученные на финансирование строительства по договорам ДДУ, застройщик учитывает на с/счёте 76-09 «Расчёты с дольщиками»

- 10) При отпуске материалов со склада на давальческих условиях, их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
- 11) Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и в заключённых договорах ДДУ и включаются в первоначальную стоимость объекта.
- 12) В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является вознаграждение (оплату услуг) Застройщика, которое составляет 5 % от цены настоящих договоров ДДУ, а так же экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученным средствами и фактическими затратами по строительству.
- 13) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
- 14) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулярованные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.
- 15) понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
- 16) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

### **Раздел III. Информация о деятельности застройщика.**

В составе основных средств отражены затраты на строительство жилого дома, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства. Строительство осуществляется в Гурьевском районе на земельном участке с кадастровым 39:03:010026:61 г. Гурьевск, ул. Цветочная, 20 (4000 кв.м) на основании разрешений на строительство:  
- №39-RU39320000-045-2021 выданный 20.01.2021 г. Агентство по архитектуре сроком до 20.01.2023 года;

1. В составе основных средств отражены затраты на строительство жилого дома.
2. Запасы сформированы из остатков не израсходованных подрядчиками материалов.
3. Выполнены работы по строительству объекта на сумму 63354 тыс. руб., которые отражены в I разделе баланса «Внеоборотные активы» по строке 1150 бухгалтерского баланса.
4. За период 2021 года не были заключены договора долевого участия в строительстве. Обязательства Общества перед дольщиками отсутствуют.
5. Доходы:  
Выручка от продаж по строке 2110 отчета о финансовых результатах за 2021 год отсутствует.
6. Расходы:

Расшифровка управленческих расходов в размере 618 тыс. руб. представлена в таблице ниже:

	Тыс.руб.
Имущественные налоги	23
Аренда помещения	60
Обслуживание МТК	20
Выход ТБО	31
Оплата труда	341
Реклама (баннер, вывески, таблички) 10.1	3
Страховые взносы	105
Услуги нотариуса	13
ЭЦП, сертификаты, неисключительные права, сайт, бух. учет	22

Прочие расходы отражены по строке 2350 в размере 31 тыс. руб. в том числе:  
Штрафы, пени и неустойки к уплате - 1 тыс. руб;  
Расходы на услуги банков - 30 тыс. руб. ;  
Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 отчета о финансовых результатах) – (649) тыс.руб.

#### Раздел IV. События после отчетной даты.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ» отсутствуют значимые события после отчетной даты.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

#### Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

Для непрерывности деятельности руководство Общества предприняло следующие действия:

- в 2021 году заключен договор целевого финансирования заемными средствами в размере 100 мил. рублей получение средств до 01.06.2022 г. со сроком погашения средств до 31.01.2023 г. Обязательства по погашению договора целевого финансирования заемными средствами ожидается после ввода в эксплуатацию, строящегося объекта МКЖД г. Гурьевск, ул. Цветочная,20. С раскрытием экскрой счетов и поступлением средств дольщиков на расчетный счет Общества будут направлены на погашение всех образовавшихся долгосрочных кредиторских задолженностей;

- с основными поставщиками-подрядчиками работ, оказания услуг, поставщиками строительных материалов заключены дополнительные соглашения на общую сумму 10 574 тыс. руб. по расщорке платежей до 31.01.2023 года;

- с основными Займодавцами заключены дополнительные соглашения со сроком возврата целевых займов на общую сумму 66 193 тыс. рублей до 31.01.2023 года;

Руководство Общества ожидает, что основным источником ликвидности Общества будет поступление денежных средств от дольщиков после ввода объекта МКЖД г. Гурьевск, ул. Цветочная,20 в эксплуатацию.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

#### Раздел VI. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершнные по состоянию на отчетную дату операции, тыс.руб.
			тыс.руб.	%	
Руководитель	Исполнительный орган	Вознаграждение за исполнения трудовых функций	110	32,26	0
Губарова Татьяна Ивановна					

Генеральный директор  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙ ДОМ»



ИЧЕЛТЭО



22 (Татарстан Республикасы)  
ИЧЕЛТЭОНЫ СИНИ ИЧЕЛТЭО  
000 4584  
М. М. М. М.  
20 20