



450081, г. Уфа  
ул. Ш. Руставели, 51/1-206  
ООО «М-Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации  
серия 02 № 002998026 от 12.05.2005  
ОГРН 1050204233397  
ИНН/КПП 0276092070/027601001

тел. 8 (347) 292 23 67  
тел. 8-987-04-84099  
тел. 8-917-75-26877  
e-mail: m-audit@list.ru  
сайт: <https://maksimov-audit.ru/>

27.04.2022 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ

### ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ» (ОГРН 1120280020992, 450077, РБ, г. Уфа, ул. Карла Маркса, дом 20, помещение 28), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности за 2021 год 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство 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, 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 составление 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 отделимости или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в

обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
**О.А. Федорова**



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Максимум-Аудит» (ООО «М-Аудит»),

ОГРН 1050204233397,  
450081, г. Уфа, ул. Шота Руставели, дом 51/1, офис 206

член саморегулируемой организации аудиторов  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Сотрудничество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11206054394

«27» апреля 2022 года

Приложение №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)

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.

| КОДЫ          |                          |         |
|---------------|--------------------------|---------|
| Форма по ОКУД | Дата (число, месяц, год) |         |
| 0710001       | 31                       | 03 2022 |
| По ОКПО       | 38491130                 |         |
| ИНН           | 0276140140               |         |
| по ОКВЭД 2    | 41.20                    |         |
| по ОКОПФ/ОКФС | 12300                    | 16      |
| по ОКЕИ       | 384                      |         |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Дом-инвестиции"  
Идентификационный номер налогоплательщика Строительство жилых и нежилых зданий  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: Тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 452000, Башкортостан Респ., г. Уфа, ул. Пушкина, д. № 45, корп. 1, кв. 28

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "МАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 0276092070  
ОГРН/ОГРНИП 1050204233397

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код  | На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2019 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 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Основные средства  | 1150 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Финансовые вложения  | 1170 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 38 214                             | 25 905                             | 23 499                             |
|                        | <b>Итого по разделу I</b>                                  | 1100 | 38 214                             | 25 905                             | 23 499                             |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                                    |                                    |                                    |
|                        | Запасы   | 1210 | 14                                 | 10                                 | 10                                 |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 950                                | 8                                  | -                                  |
|                        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 56 085                             | 41 000                             | 39 438                             |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 152 020                            | 15                                 | -                                  |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                        | <b>Итого по разделу II</b>                                 | 1200 | 209 068                            | 41 033                             | 39 448                             |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 247 282                            | 66 937                             | 62 947                             |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код         | На 31 декабря<br>2021 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2020 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2019 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>  |             |                                       |                                       |                                       |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |             |                                       |                                       |                                       |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 40 000                                | 40 000                                | 40 000                                |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | ( - ) <sup>7</sup>                    | ( - )                                 | ( - )                                 |
|                        | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Резервный капитал  | 1360        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | (2 075)                               | (379)                                 | (278)                                 |
|                        | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>37 925</b>                         | <b>39 621</b>                         | <b>39 722</b>                         |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                       |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1410        | 194 998                               | -                                     | -                                     |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1450        | 13 748                                | 15 798                                | 15 798                                |
|                        | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>208 746</b>                        | <b>15 798</b>                         | <b>15 798</b>                         |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                       |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1510        | -                                     | 5 406                                 | 503                                   |
|                        | Кредиторская задолженность   | 1520        | 611                                   | 6 112                                 | 6 924                                 |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1540        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1550        | -                                     | -                                     | -                                     |
|                        | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>611</b>                            | <b>11 519</b>                         | <b>7 427</b>                          |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>247 282</b>                        | <b>66 937</b>                         | <b>62 947</b>                         |

Руководитель

  
Канев А.Е.

" 31 " марта

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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-ЛК от 6 августа 1999 г. указанной Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснении 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, предыдущий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование", "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Целевой фонд", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Приложение №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 финансовых результатах  
за 2021 г.

|                          |            |         |
|--------------------------|------------|---------|
| КОДЫ                     |            |         |
| Форма по ОКУД            | 0710002    |         |
| Дата (число, месяц, год) | 31         | 03 2022 |
| По ОКПО                  | 38491130   |         |
| ИНН                      | 0276140140 |         |
| по ОКВЭД 2               | 41.20      |         |
| по ОКФС/ОКФС             | 12300      | 16      |
| по ОКЕИ                  | 384        |         |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Дом-инвестиции"  
Идентификационный номер налогоплательщика Строительство жилых и нежилых зданий  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

| 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 | ( 753 )                 | ( - )                   |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | ( 753 )                 | -                       |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                       | -                       |
|                        | Проценты к получению                    | 2320 | -                       | -                       |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330 | ( - )                   | ( - )                   |
|                        | Прочие доходы                           | 2340 | 29                      | -                       |
|                        | Прочие расходы                          | 2350 | ( 878 )                 | ( 79 )                  |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | ( 1 602 )               | ( 79 )                  |
|                        | Налог на прибыль                        | 2410 | -                       | -                       |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль         | 2411 | ( - )                   | ( - )                   |
|                        | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                       | -                       |
|                        | Прочее                                  | 2460 | ( 96 )                  | ( 22 )                  |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | ( 1 698 )               | ( 101 )                 |

| Пояснения 1 | Наименование показателя 2   | 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 | 2530 | -                       | -                       |
|             | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>  | 2500 | (1 698)                 | (1 011)                 |
|             | <b>СПРАВОЧНО</b><br>Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                       | -                       |
|             | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                       | -                       |

Руководитель

Канев А.Е.

" 31 " марта 2022 г.

(подпись)

действующий на основании нотариальной доверенности №03/149-н/03-2022-1-603 от 18.02.2022г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных 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 отчетный период.
4. Указывается период предшествующего 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".

Приложение №2  
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 об изменениях капитала

за 2021 г.

| КОДЫ         |    |      |
|--------------|----|------|
| 0710004      |    |      |
| 31           | 03 | 2022 |
| 38491130     |    |      |
| ИНН          |    |      |
| 0276140140   |    |      |
| ОКВЭД 2      |    |      |
| 41.20        |    |      |
| по ОКЛФ/ОКФС |    |      |
| 12300        |    | 16   |
| по ОКЕИ      |    |      |
| 384          |    |      |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Дом-инвестиции"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)  
По ОКТО

Форма по ОКУД  
По ОКТО  
ИНН  
ОКВЭД 2  
по ОКЛФ/  
ОКФС  
по ОКЕИ

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                    | Код НИ/стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого  |
|--|-------------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>       | 3100        | 40 000           | -   | -                  | -                 | (278)  | 39 722 |
| за 2020 г. <sup>2</sup>                                    |             |                  |   |                    |                   |  |        |
| 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                 | -  | X      |
| реорганизация юридического лица                            | 3216        | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |



| Наименование показателя                                     | Код НИУ стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|---|--------------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220         | -                | -   | -                  | -                 | ( 101 )                                      | ( 101 )   |
| в том числе:  |              |                  |   |                    |                   |  |           |
| Убыток  | 3221         | X                | X   | X                  | X                 | ( 101 )                                      | ( 101 )   |
| 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                 | -  | -         |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230         | X                | X   | -                  | -                 | -  | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240         | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>        | 3200         | 40 000           | -   | -                  | -                 | (379)  | 39 621    |
| за 2021 г. <sup>3</sup>                                     |              |                  |   |                    |                   |  |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310         | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| 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         | -                | -   | -                  | X                 | X  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315         | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316         | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320         | -                | -   | -                  | -                 | ( 1 698 )                                    | ( 1 698 ) |
| в том числе:  |              |                  |   |                    |                   |  |           |
| Убыток  | 3321         | X                | X   | X                  | X                 | ( 1 698 )                                    | ( 1 698 ) |
| 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. <sup>3</sup>        | 3300         | 40 000           | -   | -                  | -                 | (2 075)                                      | 37 925    |

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

| Наименование показателя   | Код<br>НИ/<br>стат | На 31 декабря<br>2019 г. <sup>1</sup> | Изменения капитала                 |                          | На 31 декабря<br>2020 г. <sup>2</sup> |
|---|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|   |                    |                                       | за счет чистой<br>прибыли (убытка) | за счет иных<br>факторов |                                       |
| <b>Капитал - всего</b>  | 3400               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| до корректировок  | 3410               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики           | 3420               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| исправлением ошибок<br>после корректировок                        | 3500               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| в том числе:<br>нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):  | 3401               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| до корректировок  | 3411               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики           | 3421               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| исправлением ошибок<br>после корректировок                        | 3501               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| другие статьи капитала, по которым<br>осуществлены корректировки: | 3402               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| (по статьям)  | 3412               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики           | 3422               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |
| исправлением ошибок<br>после корректировок                        | 3502               | -                                     | -                                  | -                        | -                                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код<br>НИ/<br>стат | На 31 декабря<br>2021 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2020 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>2019 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Чистые активы           | 3600               | 37925                                 | 39621                                 | 39722                                 |

Руководитель Канев А.Е. (подпись) 2022 г. 31 марта действующий на основании нотариальной доверенности №03/149-н/03-2022-1-603 от 16.02.2022г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему;
2. Указывается предыдущий год;
3. Указывается отчетный год.

Приложение №2  
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 движении денежных средств  
за 2021 г.

|  |  |                          |            |     |
|--|--|--------------------------|------------|-----|
| Организация  | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Дом-инвестиций" | Форма по ОКУД            | КОДЫ       |     |
| Идентификационный номер налогоплательщика                        |  | Дата (число, месяц, год) | 0710005    |     |
| Вид экономической деятельности                                   | Строительство жилых и нежилых зданий   | По ОКПО                  | 31 03 2022 |     |
| Организационно-правовая форма / форма собственности              |  | ИНН                      | 38491130   |     |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность |  | ИНН по ОКВЭД 2           | 0276140140 |     |
| Единица измерения: тыс. руб.                                     |  | по ОКОПФ/ОКФС            | 41.20      |     |
|  |  | по ОКЕИ                  | 12300      | 16  |
|  |  |                          |            | 384 |

| Наименование показателя  | Код НИИ/стат | За 2021 г. <sup>1</sup> | За 2020 г. <sup>2</sup> |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>   |              |                         |                         |
| Поступления - всего  | 4110         | 18 780                  | 3                       |
| 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         | 18 780                  | 3                       |
| Платежи - всего  | 4120         | ( 59 691 )              | ( 1 586 )               |
| в том числе:   |              |                         |                         |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121         | ( 46 508 )              | ( 1 331 )               |
| в связи с оплатой труда работников   | 4122         | ( 375 )                 | ( )                     |
| процентов по долговым обязательствам   | 4123         | ( )                     | ( )                     |
| налога на прибыль организаций  | 4124         | ( )                     | ( )                     |
| прочие платежи   | 4129         | ( 12 808 )              | ( 255 )                 |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций  | 4100         | (40 911)                | (1 583)                 |

| Наименование показателя  | Код НИ/стат | За 2021 г. <sup>1</sup> | За 2020 г. <sup>2</sup> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <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 (права требования денежных средств к другим лицам)              | 4213        | -                       | -                       |
| Дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях           | 4214        | -                       | -                       |
| прочие поступления   | 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 (права требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223        | ( - )                   | ( - )                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива  | 4224        | ( - )                   | ( - )                   |
| прочие платежи   | 4229        | ( - )                   | ( - )                   |
| 4200   | -           | -                       | -                       |
| <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>  |             |                         |                         |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>  |             |                         |                         |
| Поступления - всего  | 4310        | 345 148                 | 1 598                   |
| в том числе:   |             |                         |                         |
| получение кредитов и займов  | 4311        | 195 148                 | 1 598                   |
| денежных вкладов собственников (участников)  | 4312        | -                       | -                       |
| от выпуска акций, увеличения долей участия   | 4313        | -                       | -                       |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.  | 4314        | -                       | -                       |
| покрытие по внутрироссийскому аккредитиву  | 4315        | 150 000                 | -                       |
| прочие поступления   | 4319        | -                       | -                       |

| Наименование показателя   | Код НИ/стат | За 2021 г. <sup>1</sup> | За 2020 г. <sup>2</sup> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Платежи - всего   | 4320        | ( 152 232 )             | ( - )                   |
| 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        | ( 213 )                 | ( - )                   |
| покрытие по внутрироссийскому аккредитиву   | 4324        | ( 150 000 )             | ( - )                   |
| прочие платежи  | 4329        | ( 2 019 )               | ( - )                   |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300        | 192 916                 | 1 598                   |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400        | 152 005                 | 15                      |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450        | 15                      | -                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500        | 152 020                 | 15                      |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490        | -                       | -                       |

Руководитель

(подпись) Канев А.Е.

" 31 " марта 2022 г. (действующий на основании нотариальной доверенности №03/149-н/03-2022-1-603 от 16.02.2022г.



Примечания

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

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2021 ГОД

## 1. Основные сведения об организации

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ".

Юридический адрес: 450077, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ КАРЛА  
МАРКСА, Д. 20, ПОМЕЩ. 28

Фактический адрес: 450077, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ КАРЛА  
МАРКСА, Д. 20, ПОМЕЩ. 28

Дата государственной регистрации: 16.05.2012

ОГРН: 1120280020992 ИНН: 0276140140 КПП: 027401001

Общество действует на основании Устава и законодательства Российской Федерации. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Цель общества – извлечение прибыли.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

В 2021 году увеличение Уставного капитала не происходило:

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 40 000 000 рублей.

Единоличный исполнительный орган Общества – Директор, назначен 30.10.2020г. на основании Устава Общества.

Основными видами деятельности Общества является – ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Общество является застройщиком. Объектом строительства является торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

Разрешение на строительство выдано 28.06.2018г., земля под строительство объекта по договору аренды земельного участка № 532-18 от 14.09.2018 г.

Финансовая деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2021 по 31.12.2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень ответственности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## 2. Информация об отдельных активах и обязательствах

Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации за 2021 год составлялась на основании данных бухгалтерского учета для формирования достоверной информации о деятельности общества, учитывая разные подходы оценки потенциальных пользователей информации.

### Бухгалтерский баланс (тыс. рублей)

| Наименование показателя                        | Код  | на 31 декабря 2021 |               | на 31 декабря 2020 |  |
|--|------|--------------------|---------------|--------------------|--|
|  |      | АКТИВ              |               |                    |  |
| Прочие внеоборотные активы                     | 1190 | 38 214             | 25 905        |                    |  |
| в том числе расходы на строительство           |      | 38 214             | 25 905        |                    |  |
| Запасы   | 1210 | 14                 | 10            |                    |  |
| НДС  | 1220 | 950                | 8             |                    |  |
| Дебиторская задолженность                      | 1230 | 56 084             | 41 000        |                    |  |
| поставщики и подрядчики                        |      | 33 867             | 1 293         |                    |  |
| расчеты по налогам и сборам                    |      | 2,0                | 30            |                    |  |
| расчеты с разными дебиторами и кредиторами     |      | 22 215             | 39 677        |                    |  |
| Финансовые вложения                            | 1240 |                    |               |                    |  |
| Денежные средства                              | 1250 | 152 020            | 15            |                    |  |
| Баланс   |      | <b>247 282</b>     | <b>66 938</b> |                    |  |
|  |      | <b>ПАССИВ</b>      |               |                    |  |
| Уставный капитал                               | 1310 | 40 000             | 40 000        |                    |  |
| Нераспределенная прибыль                       | 1370 | (2 075)            | (379)         |                    |  |
| Заемные средства (долгосрочные обязательства)  | 1410 | 194 998            |               |                    |  |
| Прочие обязательства                           | 1450 | 13 748             | 15 798        |                    |  |
| в том числе по договорам ДДУ                   |      | 13 748             | 15 798        |                    |  |
| Заемные средства (краткосрочные обязательства) | 1510 | -                  | 5 406         |                    |  |
| Кредиторская задолженность                     |      | 611                | 6 112         |                    |  |
| поставщики и подрядчики                        |      | 122                | 769           |                    |  |
| расчеты по налогам и сборам                    |      | 97                 | 29            |                    |  |
| Расчеты по заработной плате                    |      | 300                | 175           |                    |  |
| расчеты с разными дебиторами и кредиторами     |      | 58                 | 5 109         |                    |  |
| расчеты с подотчетными лицами                  |      | 34                 | 30            |                    |  |
| Баланс   |      | <b>247 282</b>     | <b>66 938</b> |                    |  |

### Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

#### Внеоборотные активы

На 01.01.2021 года признано расходов на строительство 25905 тыс.руб. В течение 2021 года были осуществлены расходы на строительство на сумму 12 309 тыс. руб. На 31.12.2021 года расходы на строительство составили – 38 214 тыс.руб.

Общество в 2021 году продолжало осуществлять строительство торгово-офисного комплекса, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа г.Уфа Республики Башкортостан. На 31.12.2021 года данный объект капитального строительства не завершен и не введен в эксплуатацию.

#### Оборотные активы

В составе МПЗ – числятся офисная техника для выполнения услуг по основному виду деятельности – 10 тыс.руб. и паспорт объекта 1500\*2000 мм ПВХ пленка – 4 тыс. руб. Списание МПЗ производится по методу средней себестоимости. Остаток МПЗ на 31.12.2021 года составляет 14 тыс.руб.



Сумма налога на добавленную стоимость не предъявлена к возмещению на 31.12.2021г. составляет 950 тыс.руб.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет:

- Авансы, выданные Поставщикам – 33 867,49 тыс. рублей
- Расчеты по налогам, сборам и социальному страхованию – 1,72 тыс. рублей
- Расчеты с прочими дебиторами – 22 215,24 тыс. рублей

---

Итого дебиторская задолженность: на сумму –56 084,45 тыс. рублей

#### **Денежные средства.**

В 2021г. общество заключило договор с ПАО СБЕРБАНК Договор № 31270 от 14.10.2021 на предоставление кредитных денежных средств. Согласно которому ПАО СБЕРБАНК открыл Обществу невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту строительства «Торгово-офисный комплекс, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа Уфа Республики Башкортостан».

Сформировано покрытие по внутрисредствому аккредитиву №1810S2101600Н в размере 150 000 тыс.руб.

Общество разместило денежные средства в размере 2 019,00 тыс.руб. во вклад (депозит) по договору 8598827908.ПУ00 от 30.12.2021г., сроком на 10 календарных дней.

Остаток на расчетном счете собственных средств общества 0,752 тыс.руб.

Итого денежных средств на 31.12.2021 года – 152 020 тыс.руб.

#### **Оценочные обязательства и резервы**

Резерв по отпускам в 2021 году не начислялся в связи с приемом сотрудников в штат с 01.11.2021г.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

#### **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества составляет 40 000тыс. рублей.

Данный раздел пассива баланса изменился в сторону уменьшения на сумму 1 696 тыс. рублей. Изменения произошли за счет получения убытка от деятельности Общества по итогам 2021 года.

По состоянию на 31.12.2021 года сумма нераспределенного убытка составляет 2 075 тыс. рублей.

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### **Долгосрочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность Общества перед ПАО СБЕРБАНК по договору № 31270 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.10.2021г. составляет 194 998,2 тыс.руб.

#### **Краткосрочные обязательства**

Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021 года составляет:

- Задолженность Поставщикам – 122,24 тыс. рублей
- Расчеты по налогам и сборам и социальному страхованию – 97,22 тыс. рублей

- Расчеты по заработной плате – 300,23 тыс. рублей
- Расчеты с прочими кредиторами – 91,36 тыс.руб.

Итого кредиторская задолженность: на сумму – 611,05 тыс. рублей

Задолженность перед участниками долевого строительства по договорам ДДУ отражаются в составе прочих долгосрочных обязательств и составляюот по состоянию на 31.12.2021 года – 13 748 тыс. руб.

Задолженность по предоставленным займам на 31.12.2021 г. составляет - 0 руб., и задолженность по процентам за использование займов на 31.12.2021 составляет 0 руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствуют.

Государственная помощь в 2021 году не привлекалась.

В отчетном периоде отсутствуют выданные и полученные обеспеченные обязательства.

**Стоимость чистых активов за 2021 год соответствует следующим данным:**

| № п/п | Показатель                      | 2021   |
|-------|---------------------------------|--------|
| 1     | Уставный капитал (тыс. рублей)  | 40 000 |
| 2     | Сумма чистых активов (тыс. руб) | 37 925 |

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 г. ниже размера уставного капитала, так как Общество не получило в 2021 году доход по строительству объекта.

Признание финансового результата по строительству объекта будет производиться после завершения строительства, которое планируется в 2022 году.

**Отчет о финансовых результатах (тыс. рублей)**

| Наименование показателя         | Код  | на 31 декабря 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------|
| Выручка                         | 2110 | -                  |
| себестоимость продаж            | 2120 | -                  |
| валовая прибыль                 | 2100 | -                  |
| управленческие расходы          | 2220 | (753)              |
| прибыль от продаж               | 2200 | (753)              |
| проценты к получению            | 2320 | -                  |
| проценты к уплате               | 2330 | -                  |
| прочие доходы                   | 2340 | 29                 |
| прочие расходы                  | 2350 | (878)              |
| прибыль до но                   | 2300 | (1 602)            |
| налог на прибыль                | 2410 | -                  |
| текущий налог на прибыль        | 2411 |                    |
| отложенный налог на прибыль     | 2412 |                    |
| прочее                          | 2460 | (96)               |
| чистая прибыль                  | 2400 | (1 698)            |
| совокупный финансовый результат | 2500 | (1 698)            |

В 2021 году выручка не признавалась, расходы основного производства и управленческие расходы 753 тыс.руб..

Финансовый результат, полученный, по основной деятельности в 2021 году составил – 0 (ноль) тыс. рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила 29 тыс. рублей.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила - 878 тыс. рублей.

В составе прочих расходов суммы причитающихся налоговых санкций – 96 тыс. рублей

Совокупный финансовый результат по бухгалтерскому учету, полученный в 2021 году составил (1698)тыс. рублей.

#### **Отчет об изменении капитала.**

Совокупный финансовый результат Общества за период работы с 01.01.2021 по 31.12.2021 - прибыль в размере 0тыс. рублей.

Величина капитала Общества по состоянию на 31.12.2021 составила сумму – 37 925 тыс. рублей.

#### **Отчет о движении денежных средств.**

##### **Остаток денежных средств на 01.01.2021 – 15 тыс. рублей**

Прочие поступления денежных средств – 18 780 тыс. рублей

Поступление кредитов – 195 148,2 тыс. рублей,

в.т.ч. покрытие по внутрисекторному аккредитиву – 150 000 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками – 46 508 тыс. рублей

Расчеты с работниками по оплате труда – 375 тыс. рублей,

Прочий расход денежных средств – 12 808 тыс. рублей,

Возврат кредитов, займов – 213 тыс. рублей,

Перечисление средств во вклад (депозит) по договору 8598827908.ПУ00 от 30.12.2021 – 2 019 тыс. рублей

**Остаток денежных средств на 31.12.2021 года – 152 020,2 тыс. рублей**

### **3. Связанные стороны**

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Сделки в 2020г                              |
|-------|---|--|---|---|
| 1     | ООО «Строительные активы»   | 450002, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.5 оф.46                                    | Учредитель ООО СЗ «Дом-Инвестиции»                        | Договор купли-продажи № 6/н от 24.12.2019г. |
| 2     | Вохмин Тимофей Юрьевич  | г. Уфа, Октябрьский р-н, с.Нагаево Есенинская, д.5                       | Учредитель, директор ООО СЗ «Дом-Инвестиции»              | нет   |

#### 4. Сведения об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указанными, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется директором.

При принятии к учету объектов основных средств, амортизационные группы по срокам полезного использования устанавливались в соответствии с Классификацией основных средств для определения срока полезного использования, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640.

По амортизационным отчислениям - линейным способом.

Малоценные объекты ОС (для целей бухгалтерского учета до 40 000 рублей, для целей налогового учета до 100 000 рублей) при вводе в эксплуатацию учитываются в составе МПЗ.

Способ оценки МПЗ при приеме к учету – по фактической стоимости. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Выручка от реализации определяется методом начисления.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса.

Одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2021 году не проводилось.

#### Сведения о существенных изменениях и дополнениях в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 г.

В связи с изменениями ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2020 внесены существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022г, а именно, предприятие применит - перспективный порядок перехода на ФБУ 6/2020. Основным средством будет считаться объект, который будет соответствовать следующим признакам: стоимость более 100 тыс. рублей со сроком полезного использования больше года. Момент начала начисления амортизации с месяца следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете и момент окончания следующего за месяцем выбытия. Переоценка Основных средств будет производиться один раз в год на 31 декабря по первоначальной стоимости. Учет предметов аренды (ФСБУ 25/2020г) у арендатора со сроком аренды меньше 12 месяцев или рыночной стоимостью объекта аренды не превышающим 300 тыс. рублей - арендные платежи учитываются в текущих расходах, в остальных случаях объект аренды будет отражаться как, право пользование активом, на которое начисляется амортизация и обязательство по аренде.

#### 5. Информация по прекращаемой деятельности

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

В 2022г. Общество не планирует прекращать свою деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий.

На момент составления отчетности у Общества есть все возможности для дальнейшей работы расширения рынка оказания работ, услуг.

Предпосылок о существенном снижении выручки нет.

Общество не относится к отраслям экономики, попадающим под санкции, и продолжает свою опережающую деятельность. Санкции, введенные НАТО против РФ не имеют существенного влияния на нашу деятельность.

#### **6. События после отчетной даты**

17 января 2022г. было принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему в лице Общества с ограниченной ответственностью «Строительные активы» на основании договора управления от 15.12.2021г.

Изменили адрес регистрации на Республика Башкортостан, город Уфа, улица Карла Маркса, дом 20, помещение 28.

Руководитель



Канев А.Е.

(действующий на основании нотариальной  
доверенности №03/149-н/03-2022-1-603  
от 16.02.2022г.)

Прешито и прономеровано

21 (Варшавски лист)

Руководител

*Светлана С.И.*

