

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ-20»**

Участнику ООО «СК "Возрождение-20"»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания "Возрождение-20"» (ОГРН 1166027055028), 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 изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания "Возрождение-20"» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Организации и лиц, ответственных 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 ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) 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;
- 5) 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, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,

*Аудиторское заключение независимого аудитора
ООО «СК "Возрождение-20"» за 2021 год*

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 лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление в том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Генеральный директор
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ООО «КонсалтАудит» (ОРНЗ 21206047184)



М.А. Барина

Аудиторская организация:
ООО «КонсалтАудит»,
ОГРН 1026000962107,
180000, Псков, улица Карла Маркса, дом 42, литер Б
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС»,
ОРНЗ 11206048228

«7» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20"	по ОКПО	02655604		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6027170970		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	180006, Псковская обл, Псков г, Алмазная ул, д. № 10, корп. главный, пом. 9 этаж 3				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "КонсалтАудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6027057397		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1026000962107		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	26	27	15
	Прочие внеоборотные активы	1190	69 174	11 634	2 825
	в том числе:				
	Строительство объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком		50 957	10 681	2 755
	Расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства		2 057	870	-
	Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком		16 160	82	70
	Итого по разделу I	1100	69 200	11 661	2 841
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 328	2 822	-
	в том числе:				

Материалы		7 308	2 814	-
Расходы будущих периодов		20	8	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 164	662	44
Дебиторская задолженность	1230	148 559	58 451	8 248
в том числе:				
Расчеты по налогам и сборам (краткосрочная задолженность)		6	6	-
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости (краткосрочная задолженность)		141 076	49 187	-
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости (долгосрочная задолженность)		-	1 455	-
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами (краткосрочная задолженность)		461	7 803	-
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами (долгосрочная задолженность)		7 016	-	8 248
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 286	10	-
Прочие оборотные активы	1260	112	-	-
Итого по разделу II	1200	170 448	61 945	8 292
БАЛАНС	1600	239 648	73 605	11 132

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 006	10 006	10 006
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 457	(308)	(209)
	Итого по разделу III	1300	15 463	9 698	9 797
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 500	307	320
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		10 500	307	320
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	127 073	50 642	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)		127 073	50 642	-
	Итого по разделу IV	1400	137 573	50 949	320
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	71 429	43	2
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	30	-
	Проценты по краткосрочным займам		7	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		223	13	2
	Краткосрочные кредиты		71 199	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	15 174	12 911	1 013
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13 673	12 910	1 012
	Расчеты по налогам и сборам		1 495	-	-
	Расчеты по соцстрахованию и обеспечению		1	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2	-	1
	Расчеты с подотчетными лицами		-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	5	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	86 612	12 958	1 015
	БАЛАНС	1700	239 648	73 605	11 132

Руководитель  Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
02655604		
6027170970		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(52)	(31)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(52)	(31)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(593)	(11)
	Прочие доходы	2340	8 674	18
	Прочие расходы	2350	(717)	(87)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 312	(111)
	Налог на прибыль	2410	(1 546)	12
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 519)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(26)	12
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 765	(99)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 765	(99)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Шатров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
02655604		
6027170970		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 006				(209)	9 797
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(99)	(99)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(99)	(99)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 006	-	-	-	(308)	9 698
Увеличение капитала - за 2021 г.	3310	-	-	-	-	5 765	5 765
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 765	5 765
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10 006	-	-	-	5 457	15 463

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	15 463	9 698	9 797

13




 Руководитель (подпись) Шатров Иван Иванович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
02655604		
6027170970		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	129 221	6
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	-	-
от участников долевого строительства	4114	128 235	-
прочие поступления	4119	986	6
Платежи - всего	4120	(197 308)	(476)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(196 148)	(291)
в связи с оплатой труда работников	4122	(98)	(24)
процентов по долговым обязательствам	4123	(380)	-
налога на прибыль организаций	4124	(51)	-
прочие платежи	4129	(631)	(161)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(68 087)	(470)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	445
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	-	445
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 (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	445

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	103 249	35
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	103 249	35
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	-	-
Платежи - всего	4320	(21 887)	-
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	(21 887)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	81 362	35
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 275	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 285	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято 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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							

18



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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	11 634	223 389	(165 849)	-	69 174
	5250	за 2020г.	2 825	8 808	-	-	11 634
в том числе:	5241	за 2021г.	10 681	182 116	(141 840)	-	50 957
	5251	за 2020г.	2 755	7 926	-	-	10 681
Расходы тна содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства	5242	за 2021г.	870	3 598	(2 411)	-	2 057
	5252	за 2020г.	-	870	-	-	870
Предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством объектов капитального строительства, организованного заказчиком-застройщиком	5243	за 2021г.	82	37 674	(21 596)	-	16 160
	5253	за 2020г.	70	12	-	-	82

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	152	291	291
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

21



Руководитель  (подпись)
 Шатров Иван Иванович
 (расшифровка подписи)

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

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2 822	-	2 822	106 110	(101 604)	-	-	-	7 328	-	7 328
	5420	за 2020г.	-	-	-	7 989	(5 167)	-	X	-	2 822	-	2 822
в том числе:	5401	за 2021г.	2 814	-	2 814	53 685	(49 190)	-	-	-	7 309	-	7 309
	5421	за 2020г.	-	-	-	5 015	(2 201)	-	-	-	2 814	-	2 814
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	49 263	(49 263)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5425	за 2020г.	-	-	-	2 201	(2 201)	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	3 151	(3 151)	-	-	-	20	-	20
Затраты в незавершенном производстве	5426	за 2020г.	-	-	-	760	(760)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	8	-	8	22	(10)	-	-	-	-	20	20
Прочие запасы и затраты	5427	за 2020г.	-	-	-	13	(5)	-	-	-	-	8	8
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "запасов")	5407	за 2021г.	8	-	8	22	(10)	-	-	-	-	20	20
	5427	за 2020г.	-	-	-	13	(5)	-	-	-	-	8	8

4.2. Запасы в залоге

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

25



Руководитель (подпись) Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	1 455 8 248	- -	7 016 1 455	(1 455) (445)	- -	- -	- -	(7 803)	- -	- -	- -	- -	7 016 1 455	- -		
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522 5503 5523	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - 8 248	- - - -	- - 7 016 -	- - - (8 248)	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости	5504	за 2021г.	1 455	-	-	(1 455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5524 5510 5530	за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- 56 996 -	- -	1 455 221 365 6	- (136 818) 49 187	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	7 809 -	- -	633 6	(7 975)	- -	- -	- -	7 803	- -	- -	- -	- -	467 7 809	- -	- -	- -
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости	5514 5534 5500 5520	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	49 187 - 58 451 8 248	- - -	220 732 -	(128 843) 49 187 (138 273) 48 742	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	141 076 49 187 148 559 58 451	- -	- -	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	217	-	2 100	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	217	-	2 100	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	50 949 320	371 435 50 647	-	(284 811)	-	-	137 573 50 949	
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- 307	- 10 530	-	- (337)	-	-	- 10 500	
займы	5573	за 2020г.	320	5	-	(18)	-	-	307	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- 50 642	- 360 905	-	- (284 474)	-	X X	- 127 073	
Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	5575	за 2020г.	-	50 642	-	-	-	X	50 642	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	12 954 1 015	103 225 12 018	645 11	(30 219) (90)	-	-	86 604 12 954	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	12 910 1 012	8 998 11 987	-	(8 234) (90)	-	-	13 673 12 910	
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- 1	- 1 496	-	-	-	-	- 1 497	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	1 1	- 71 199	-	- (52)	-	-	1 71 199	
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- 43	- 21 527	52 593	- (21 933)	-	-	- 231	
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	43 2	21 527 30	11	-	-	-	43 5	
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	1 1	4 -	-	-	-	-	1 -	
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- 63 903	- 474 660	-	-	-	X X	- 224 177	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	63 903 1 335	474 660 62 665	645 11	(315 030) (90)	(18)	X X	224 177 63 903	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	1 201	1 000
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

28




 Руководитель (подпись) _____
 Шатров Иван Иванович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	40	18
Отчисления на социальные нужды	5630	12	5
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	8
Итого по элементам	5660	52	31
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52	31

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

29



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	3	-	-	8
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

30



Руководитель
(подпись)
Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)
Министр финансов Республики Крым

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	109 651	43 075	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

39




 Руководитель Шатров Иван Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2021 год.

ООО «СК «Возрождение-20»

1. Общие сведения.

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Возрождение-20».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было зарегистрировано 23 мая 2016 года Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области с присвоением ОГРН 1166027055028.

Учредителями (бенефициарами) общества с долей участия в уставном капитале по 50% являются физические лица: Поляков Игорь Евгеньевич и Михаелян Арсен Арелович.

Уставный капитал Общества составляет 10 006 156,88 (Десять миллионов шесть тысяч сто пятьдесят шесть) рублей 88 копеек.

ООО «СК «Возрождение-20» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 180006, Псковская область, город Псков, ул. Алмазная, 10, корпус главный, пом. 9, этаж 3.

Почтовый адрес совпадает с местом регистрации организации.

1.2. Вид деятельности.

Основным видом деятельности в соответствии с учредительными документами является строительство зданий и сооружений (ОКВЭД 41.20), также в 2020 г. общество осуществляло функции заказчика-застройщика в строительстве (ОКВЭД 71.12.2).

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Единоличный исполнительный орган ООО «СК «Возрождение-20»: генеральный директор – Шатров Иван Иванович. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет за 2021 год — 2 чел.

2. Информация о способах ведения бухгалтерского и налогового учета, существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "СК «Возрождение-20" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1. На предприятии применяется общая система налогообложения.

2.2. Объекты стоимостью более 40 000 руб. за единицу учитываются в составе основных средств.

2.3. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.4. Материалы учитываются по фактической себестоимости. Оценка материалов при списании производится по средней себестоимости (взвешенная оценка).

2.5. Управленческие и коммерческие расходы отчетном периоде учитываются по методу «директ-костинг» и включаются в расходы текущего периода в полном объеме.

Прочие внереализационные расходы списываются в прочие расходы текущего периода в полном объеме.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации"(если в цене ДДУ не выделена отдельно сумма на оплату услуг заказчика-застройщика), управленческие и коммерческие расходы, которые можно напрямую отнести к этому определенному объекту строительства, финансирование которых осуществляется не с помощью средств целевого финансирования от дольщиков, относятся полностью на сч. 08.03, в составе капитальных вложений на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости.

Указанная формула применяется до ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию. В месяце получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию управленческие и коммерческие расходы, связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на сч. 08.03, в доле, приходящейся на квартиры и нежилые помещения реализованные по ДДУ (рассчитанной как соотношение площади строительства, (без учета площадей балконов, лоджий) на которую с участниками долевого (инвестиционного) строительства оформлены соответствующие договоры на этом объекте строительства, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) относятся на сч. 86 для определения финансового результата (экономии средств целевого финансирования, полученных от дольщиков (инвесторов) от долевого строительства данного объекта недвижимости; коммерческие и управленческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на сч. 08.03, в доле, приходящейся на готовую продукцию (квартиры и нежилые помещения, не реализованные по ДДУ, подлежащие реализации по ДКП (рассчитанной как соотношение площади этих квартир, нежилых коммерческих помещений – готовой продукции - без учета площадей балконов, лоджий в этом построенном объекте, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) возвращаются на сч. 26 (44) а затем полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Начиная с месяца, следующего за месяцем получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, управленческие и коммерческие расходы, связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи». Остальные управленческие расходы и расходы на продажу, перед распределением сначала делятся между строящимися объектами пропорционально реализуемым площадям, не являющимся общим домовым имуществом объектов (без учета лоджий, балконов), а затем ежемесячно списываются в дебет счета 08.3 на капитальные вложения на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости по вышеуказанной методике.

2.6. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом производства признается по мере готовности работы, услуги, продукции, с учетом принципа равномерности признания дохода, определенного договором, на основании данных учета.

При ведении организацией деятельности в качестве заказчика-застройщика, выручка от услуг заказчика-застройщика в случае заключения договора долевого участия в строительстве, в бухгалтерском учете признается равномерно в течение срока действия договора (с даты госрегистрации договора по дату окончания срока передачи объекта долевого строительства дольщику).

3. Финансовая деятельность.

3.1. Характеристика текущей деятельности предприятия в 2021 году.

В 2018 году ООО «СК «Возрождение-20» получило разрешения на строительство двух многоквартирных жилых домов: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Псковская обл., Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, земельный участок с КН 60:18:0142304:382» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Псковская обл., Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, земельный участок с КН 60:18:0142304:384».

В 2021 г. ООО «СК «Возрождение-20» продолжало вести подготовку и организацию жилищного строительства на предназначенных для многоэтажного строительства полученных в аренду земельных участках с местоположением в д. Хотицы. Псковского района, СП «Писковичская волость» с КН 60:18:0142304:382, КН 60:18:0142304:384.

В 3-м квартале 2021 года Застройщиком было получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта - многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Псковская обл., Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, земельный участок с КН 60:18:0142304:382 и определена экономия средств ЦФ по ДДУ с дольщиками этого дома (отражена в бухгалтерской отчетности организации в Отчете о прибылях и убытках по строке 2340 в размере 8,7 млн. руб.).

По объекту недвижимости, строящемуся на земельном участке с КН 60:18:0142304:384 первые договоры долевого участия в строительстве были заключены в феврале 2021 года.. В цене всех оформленных ДДУ 100% составляют средства на строительство и возмещение затрат, понесенных при строительстве (создании) объекта недвижимости. Прием средств от дольщиков осуществляется с использованием счетов эскроу, открытых дольщиками в уполномоченном банке. Платежи, произведенные дольщиками в счет оплаты цены ДДУ на счета-эскроу в уполномоченном банке застройщика, учитываются на забалансовом счете 008 в составе обеспечений обязательств и платежей полученных. По состоянию на 31.12.2021 г. по данному объекту недвижимости заключено всего 55 ДДУ на 48 квартир и 7 нежилых помещений.

В ходе подготовки и организации долевого строительства объектов жилищной застройки организация несла расходы по проведению инженерно-строительных изысканий для будущего строительства, кадастровым работам, проектным работам, получению технических условий для строительства многоэтажных домов и инфраструктуры для их обеспечения, аренде земли, строительно-монтажным работам, строительному контролю. Данные расходы отражаются на счете бухгалтерского учета 08, а в Бухгалтерском балансе за 2021 год отражены в составе сводной строки 1190 в составе прочих внеоборотных активов и на 31.12.2021г. составили 50 957 тыс. руб. При организации строительства по ДДУ были понесены управленческие и коммерческие расходы, которые учтены до ввода дома в эксплуатацию на сч. 08.03 в размере 2 057 тыс. руб., как расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства, а в Бухгалтерском балансе за 2021 год отражены в составе прочих внеоборотных активов по сводной строке 1190.

3.2. Состав арендованных основных средств на 01.01.2022г.:

Наименование основного средства	Местонахождение	Объемные показатели, стоимость.
Помещение офисное	Псков, ул. Алмазная, д.10, пом. 9	Помещение нежилое S=9 м2, 19,8 тыс. руб.
Земельный участок д.Хотицы, КН 60:18:0142304:384	строит. адрес: Псковская обл., Псковский р-н, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, ул. Загородная, 13	S=2546 м2

В договоре на получение в аренду офисного помещения его стоимость не определена и сторонами не согласована, в связи с этим данное арендованное основное средство учитывается на забалансовом счете 001 по сумме арендной платы за период аренды.

В связи с окончанием строительства и получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, договор аренды на Земельный участок д.Хотицы, 2899 м2, КН 60:18:0142304:383 расторгнут.

3.3. Финансовый результат по итогам деятельности в 2021 году.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности по организации строительства многоквартирных жилых домов в качестве заказчика-застройщика Организацией за 2021 г. при расчете налога на прибыль была получена прибыль в размере 7 729 тыс. руб. Совокупный финансовый результат организации по данным бухгалтерского учета за 2021г. составил прибыль в размере 5 766 тыс. руб.

В 2022 году Общество намерено продолжать заключать с участниками рынка

строительства жилья новые договоры долевого участия в строительстве, что обеспечит должный приток денежных средств для финансирования строительства и содержания службы застройщика, получение от данных видов деятельности дохода и, соответственно, налогооблагаемой прибыли по строящемуся жилому дому - «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Псковская обл., Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотипы, земельный участок с КН 60:18:0142304:384», по которому заключались ДДУ в 2021г. Ввод в эксплуатацию и передача помещений дольщикам по этому Объекту планируются в 2022 году, что также обеспечит устойчивость финансового положения и стабильное существование организации в будущем.

В марте 2020 г. в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением коронавируса, которые привели к значительному снижению экономического развития в стране и в мире.

Руководство Общества на текущий момент не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

3.4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 31.12.2021г. ООО «СК «Возрождение-20» создан резерв на оплату ежегодных отпусков в размере 7,9 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021г. участники долевого строительства по всем объектам недвижимости согласно условиям заключенных ДДУ должны оплатить ООО «СК «Возрождение-20» средства целевого финансирования в размере 141 075 тыс. руб. в Бухгалтерском балансе за 2021 год задолженность отражена в составе дебиторской задолженности по сводной строке 1450.

3.5. Информация о связанных сторонах.

Перечень аффилированных лиц по отношению к ООО «СК «Возрождение-20» за 2021г.:

№ п/п	Наименование юридического лица	ИНН	Участник/акционер, доля	Руководитель	Юридический адрес
1	2	3	4		5
1	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Скандинавия»	7841477771	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Поляков Игорь Евгеньевич	191025, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ, Владимирский округ, ул. Стремянная, Д. 16, Литера А, кв. 13
2	Общество с ограниченной ответственностью «СкандинавияСтрой»	6027179620	Поляков Игорь Евгеньевич, 100%	Холодняк Дмитрий Владимирович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 10, 3 этаж
3	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия проект 2»	7841023560	Поляков Игорь Евгеньевич, 100%	Харитоновна Галина Анатольевна	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 21, 2 этаж
4	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия-1»	6027150156	Поляков Игорь Евгеньевич-100%;	Михайлов Денис Валерьевич	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 10, 3 этаж
5	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия-2»	6027150149	Поляков Игорь Евгеньевич-100%;	Михайлов Денис Валерьевич	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 8, 3 этаж
6	Открытое акционерное общество "ЖБИ-Псков"	6027047977	Поляков Игорь Евгеньевич-77,3611%	Климко Эльвира Харисовна	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
7	Общество с ограниченной ответственностью «Трест	6027151569	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Курдяпин Юрий Александрович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10

	45»				
8	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат Строительных Материалов»	6014002746	Носова Ирина Витальевна-51%, 13.11.2002г. Борисов Михаил Альбертович- 49%, 13.11.2002г.	Поляков Игорь Евгеньевич	181270, Псковская обл., рабочий поселок Палкино, ул.Рабочая, д.6 помещение 1
9	Общество с ограниченной ответственностью «Анскино»	6014002880	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Пузыня Андрей Петрович	181274, Псковская обл., Палкинский р-н, дер.Анскино
10	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Скандинавия»	7841037308	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Поляков Игорь Евгеньевич	191025, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 38, литера А, пом 17-Н
11	Общество с ограниченной ответственностью «Скандирум»	6027197299	Полякова Анастасия Геннадьевна (супруга Полякова И.Е.)	Андросова Юлия Александровна	180024, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 48 кв. 42
12	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение"	6027143085	Поляков Игорь Евгеньевич-50% Михаелян Арсен Арелович – 50%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 7, 2 этаж
13	Общество с ограниченной ответственностью «Псковский завод «ЖБИ-1»	6027160059	Поляков Игорь Евгеньевич-100%,	Русецкий Максим Александрович	Общество с ограниченной ответственностью «Псковский завод «ЖБИ-1»
14	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная корпорация "Возрождение-8"	6027140870	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 14, 2 этаж
15	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная корпорация "Возрождение-9"	6027140824	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180020, г.Псков, ул.Алмазная, 10
16	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-11"	6027143060	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 4, 3 этаж
17	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-12"	6027143078	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
18	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-13"	6027143046	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
19	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-14"	6027151456	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 17, 3 этаж
20	Общество с ограниченной ответственностью"	6027151270	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение

	Строительная компания "Возрождение-16"				12, 1 этаж
21	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-17"	6027151287	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 13, 1 этаж
22	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-19"	6027170963	Поляков Игорь Евгеньевич-100% доля в залоге. Залогодержатель - ПАО «Сбербанк» сроком 27.09.2024 г.	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 8, 2 этаж
23	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20"	6027170970	Поляков Игорь Евгеньевич-50% Михаелян Арсен Арелович – 50%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 9, этаж
24	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	6027170988	Михаелян Арсен Арелович – доля 10/21, ООО «СК «Скандинавия» - доля 11/21	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 20, 3 этаж
25	ООО «АлМакс»	6027179638	Полякова Анастасия Геннадьевна (супруга Полякова И.Е.)	Иванов Константин Юрьевич	180006, г. Псков, ул. Алмазная, д. 10 корпус главный, помещение 10, 3 этаж
26	Индивидуальный предприниматель Игорь Евгеньевич Поляков	602500092200	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	-	191025, г. Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 16, кв. 13
27	Общество с ограниченной ответственностью «Дом Медема»	6027175182	Михаелян Арсен Арелович – доля 1/3 Михайлова Мария Александровна – доля 1/3 Аветикян Артак Гамлетович – доля 1/3	Николаев Сергей Алексеевич	180000 ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ПСКОВ УЛИЦА ГОГОЛЯ ДОМ 14 ОФИС 2
28	Общество с ограниченной ответственностью «Технопривод»	6027093187	Ефремов Вячеслав Юрьевич – 20% доли Михаелян Арсен Арелович – 19% доли Пузыня Андрей Петрович – 10% доли Иванов Дмитрий Владимирович – 51% доли	Власов Денис Викторович	180021 ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ПСКОВ НАБЕРЕЖНАЯ КРАСНОГОРСКАЯ 26
29	Общество с ограниченной ответственностью «Восток»	6012007562	Поляков Игорь Евгеньевич – 34% доли Закончук Владимир Иванович – 33% доли Филиппов Александр Михайлович – 33% доли	Филиппов Александр Михайлович	182330, Псковская обл, Опочечский р-н, г. Опочка. ул. Красных командиров, 7

Физические лица, связанные стороны – учредители.

Характер отношений, виды операций со связанными сторонами:

№ п/п	Связанная сторона	Вид операций (роль ООО «СК «Возрождение-20» в сделке)
1	ОАО "ЖБИ-Псков"	Аренда помещения (арендатор)
2	ООО "СК "Возрождение-13"	Аренда земли (арендатор), получение займа (заемщик)
3	ООО "СК "Возрождение"	Получение займа (заемщик)

4	ООО "Скандинавия проект 2"	Выполнение проектных работ (заказчик)
5	Поляков Игорь Евгеньевич	Получение займа (заемщик), Участник Общества, бенефициар ООО «СК «Возрождение-20»
6	Михаелян Арсен Арелович	Получение займа (заемщик) Участник Общества, бенефициар ООО «СК «Возрождение-20»
7	Шатров Иван Иванович	Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор - принят на работу по совместительству с окладом согласно штатному расписанию).
8	ООО "Псковский завод "ЖБИ-1"	Аренда помещения (арендатор); получение займа (заемщик)
9	ООО "Трест 45"	Выполнение функций ген. подрядчика (заказчик)
10	ООО "СкандинавияСтрой"	Выдача займа (займодавец)
11	ООО Строительная компания "Скандинавия"	Оказание услуг строительного контроля, услуг по продажам (заказчик), Получение займа (заемщик), консультационные услуги, ведение личного кабинета в ЕИСЖС (заказчик)

В 2021 г. участникам ООО «СК «Возрождение-20» дивиденды за 2020г. и предыдущие периоды не выплачивались, иных доходов от деятельности ООО «СК «Возрождение-20» участники (учредители) Общества не получали.

За 2021г. Генеральному директору ООО «СК «Возрождение-20» была начислена оплата труда в размере 21,7 тыс. руб.

3.6. На конец отчетного периода остатков запасов общество имеет на сумму 7 309,0 тыс.руб. (давальческие материалы), авансов на приобретение запасов по состоянию на 31 декабря 2021 года общество не имеет.

Обесценивания запасов не было, резерв не создавался.

3.7. События после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в том числе в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности ЦБ РФ объявил меры поддержки финансового сектора, Правительство РФ объявило о мерах поддержки экономики. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода. На текущий момент существенного негативного влияния на деятельность Общества не наблюдается.

Руководство однозначно считает, что Общество обладает достаточным уровнем ликвидности и способно в течение обозримого будущего продолжать непрерывно свою деятельность.

В настоящее время руководство Общества проводит постоянный анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на деятельность Общества и принимает все необходимые меры по обеспечению устойчивости Общества.

Генеральный директор
ООО «СК «Возрождение-20»

30.03.2022г.



Шатров И.И.