

№ 23

"29" марта 2022г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

*Акционерного общества
«Специализированный Застройщик
«Сантехпром»*

за 2021 год

(период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)

Республика Крым, г. Симферополь, 2022г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «СЗ «Сантехпром»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик «Сантехпром» (далее – Аудируемое лицо), (ОГРН 1149102059006), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный Застройщик «Сантехпром» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и членов Наблюдательного совета Аудируемого лица 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 руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Наблюдательного совета несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

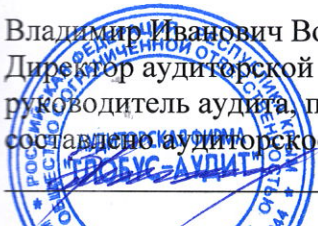
г) делаем вывод о правомерности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее

структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Наблюдательного Совета 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,
295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 29 » марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"	по ОКПО	00709840		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102033386		
Экономическая деятельность	по	41.20		
Акционерно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Акционерные средства / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 2917, Крым Респ, Симферополь г, Киевская ул, д. № 41, оф. 325				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "АФ "Глобус-Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741		
Код государственной регистрации аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1149102044244		

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	-	-	-
п.7.2	Основные средства	1150	37 425	18 748	614 452
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта	11501	13 889	1 542	477 385
	НДС по затратам на строительство объекта	11502	2 654	7 282	129 791
	Здания	11503	7 639	8 995	-
	Сооружения	11504	72	930	-
	Машины и оборудование (кроме офисного)	11505	13 171	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.7.4	Финансовые вложения	1170	12 260	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 292	5 808	-
п.7.3	Прочие внеоборотные активы	1190	1	-	-
	Итого по разделу I	1100	51 978	24 556	614 452
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.7.5	Запасы	1210	45 220	151 723	349 704
	в том числе:				
	Готовая продукция: АБК Фабрика	12101	13 916	30 986	-
	Готовая продукция: ЖК Таврический	12102	31 303	110 244	-
	Благоустройство ЖК Таврический	12103	-	10 492	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	324	328	1 022
п.7.6	Дебиторская задолженность	1230	97 099	203 288	277 355
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по ДДУ	12301	1 165	101 144	168 820
	Авансы поставщикам	12302	3 388	2 997	6 042
	Задолженность покупателей	12303	91 536	98 950	102 274
	Дебиторская задолженность с бюджетом	12304	383	197	219
	Дебиторская задолженность прочая	12305	626	-	-
п.7.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 400	3 400	3 373

127	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 497	9 187	2 046
128	Прочие оборотные активы	1260	17	5	1 496
	Итого по разделу II	1200	147 557	367 931	634 995
	БАЛАНС	1600	199 535	392 487	1 249 448

Показатель	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.7.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 698	22 698	22 698
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	683	683	683
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 948	35 902	35 755
	Итого по разделу III	1300	59 329	59 283	59 136
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 822	6 527	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 822	6 527	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.7.11	Кредиторская задолженность	1520	65 374	139 614	232 412
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам	15201	46 027	108 422	200 515
	Авансы покупателей	15202	66	536	26
	Задолженность перед бюджетом	15203	90	315	840
	Прочая	15204	348	11 797	103
	Задолженность перед покупателями по ПДКП	15205	18 843	18 544	30 928
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	25 920
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
п.7.13	Прочие обязательства	1550	72 011	187 062	931 980
	в том числе:				
	Целевое финансирование по паевому участию	15501	71 791	82 045	82 045
	Целевое финансирование прочее	15502	220	105 018	849 935
	Итого по разделу V	1500	137 385	326 677	1 190 312
	БАЛАНС	1700	199 535	392 487	1 249 448

Руководитель

(подпись)

Мамутова Лиля
Ибраимовна*

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Инновация "САНТЕХПРОМ"	31 12 2021	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	00709840		
Экономическая деятельность	ИНН	9102033386		
Инновационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	41.20		
Мультиакционерные вложения / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Масштаб измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	111 926	293 946
	Себестоимость продаж	2120	(75 335)	(250 775)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	36 591	43 171
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(26 204)	(35 290)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 387	7 881
	в том числе:			
	Доход от реализации продукции	2111	106 139	99 520
	Доход от реализации услуг	2112	5 834	194 426
	Себестоимость продукции	2121	75 335	249 280
	Себестоимость услуг	2122	-	1 495
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	643	49
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 483	190
	Прочие расходы	2350	(13 456)	(6 888)
	в том числе:			
	Расходы по гарантийному ремонту	23502	33	-
	Возврат разницы за уменьшение м2	23503	56	3 944
	Создание резерва дебиторской задолженности	23504	13 120	1 149
	Расходы на услуги банков	23505	234	1 471
	Прочие	23506	13	324
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57	1 232
	Налог на прибыль	2410	(11)	(1 050)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(201)	(331)
	отложенный налог на прибыль	2412	189	(719)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46	182

ОБОЗНАЧЕНИЯ	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	46	182
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Мамутова Лиля
Ибраимовна***
(расшифровка подписи)

Исполнитель

23 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК
"САНТЕХПРОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности
Закрытые акционерные общества / 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		
0710004		
31	12	2021
00709840		
9102033386		
41.20		
12267	16	
384		

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	22 698	-	-	683	35 721	59 102
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	182	182
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	182	182
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	22 698	-	-	683	35 902	59 283
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	46	46
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46	46
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	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	22 698	-	-	683	35 948	59 329

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	59 329	59 283	85 056

Руководитель

(подпись)

**Мамутова Лиля
Ибраимовна***

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



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

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	"САНТЕХПРОМ"	Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	00709840		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	9102033386		
		по ОКВЭД 2	41.20		
Закрываются акционерные общества / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	156 072	151 826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	108 768	88 393
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	545	292
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	16 338	47 419
прочие поступления	4119	30 421	15 722
Платежи - всего	4120	(138 779)	(144 698)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(114 212)	(126 067)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 702)	(1 853)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(422)	(910)
Налог на имущество	4125	(179)	(58)
Государственная пошлина росреестр	4126	(472)	(344)
прочие платежи	4129	(20 792)	(15 466)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	17 293	7 128
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	17	13
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	17	13
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(25 000)	-
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	(25 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(24 983)	13

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 690)	7 141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 187	2 046
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 497	9 187
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мамутова Лилия
Ибраимовна*

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2021г.

1. Общие сведения.

Данные о хозяйственной деятельности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» (далее - Общество).

Полное наименование: Акционерное общество «САНТЕХПРОМ»;

Сокращенное наименование: АО «СЗ «САНТЕХПРОМ»;

Юридический адрес: 295034, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 41, офис 325;

Общество было зарегистрировано 27.06.1996г.

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации 16.10.2014г. ОГРН 1149102059006 (свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 23 № 008836977) осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

АО «САНТЕХПРОМ» в 2021г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий

Код 68.20 - Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом

Код 68.10 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2021 г. составила: 2 чел.

Председатель Наблюдательного Совета (Директор) – Асанов Якуб Рустемович.

Генеральный директор – Мамутова Лиля Ибраимовна.

Общество имеет 440 акционеров. Акционерами Общества, которые владеют, более чем 5% акций являются:

Акционер (Участник)	31 декабря 2020г.,%	31 декабря 2021г.,%
Construction JTS Ltd (Сейшелы)	69,8822	69,8822
Асанов Якуб Рустемович	9,9571	9,9571
Ильясов Назим Османович	14,8347	14,8411

На протяжении 2021 г. Общество не осуществляло лицензионной деятельности.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана 23.03.2022г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. и Отчете о финансовых результатах за 2021г. Общество проводило исправления в бухгалтерском учете за 2020 год, в связи с чем показатели Баланса по состоянию на 31.12.2020г. и показатели за 2020г. в Отчете о финансовых результатах по отдельным строкам были изменены:

Изменения по статьям Бухгалтерского баланса:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2021г.

тыс.руб.

№ п/п	№ строки	Данные Баланса до исправления по состоянию на 31.12.2020	Данные в балансе после исправления по состоянию на 31.12.2020 г.	Примечание
1	1230	204 170	203 288	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
1.1.	12302	98 913	98 950	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
1.2.	12303	1 116	197	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г. и в связи с исправлением ошибки.
2	1520	140 530	139 614	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г. и в связи с исправлением ошибки.
2.1.	15203	1 231	315	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г. и в связи с исправлением ошибки.
3	1370	35 868	35 902	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.

Изменение Отчета о финансовых результатах:

тыс.руб.

№ п/п	№ строки	Данные Баланса до исправления по состоянию на 31.12.2020	Данные в балансе после исправления по состоянию на 31.12.2020 г.	Примечание
1	2110	293 915	293 946	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
2	2100	43 140	43 171	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
3	2111	99 489	99 520	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
4	2410	(1 044)	(1050)	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
5	2411	(325)	(331)	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.
6	2400	157	182	Отражение корректировки реализации №1 от 01.07.2021 г.

Согласно приказу № 3/инв от 27.12.2021г. в 2021г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч. :		Приказ № 3/инв от 27.12.2021
- собственные	30.12.2021	
- арендованные	30.12.2021	
Покупные товары и товары отгруженные	30.12.2021	
Инвентарь и хозпринадлежности	30.12.2021	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	30.12.2021	
- незавершенное строительство объектов О.С.	30.12.2021	
Материально-производственные запасы	30.12.2021	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	30.12.2021	
Финансовые вложения	30.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	30.12.2021	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между фактическими и учетными данными не обнаружены;
- непригодные к использованию МПЗ и оборудование не обнаружены.

3. Основы составления бухгалтерской отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности за 2021г.

Основы составления отчетности

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1/УП от 31.12.2020 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса на 31.12.2021г., отчета о финансовых результатах за 2021г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их

существенности. Существенной признается сумма, которая превышает 5 % от величины актива Бухгалтерского баланса (форма № 1), составленного на последний отчетный период.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № 1/УП от 31.12.2020г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Учет НМА осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов», утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (далее – ПБУ 14/2007).

Переоценка НМА не производится.

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом.

Срок полезного использования и способ определения амортизации ежегодно проверяется на необходимость их уточнения. Срок полезного использования подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив. Способ определения амортизации подлежит корректировке в случае существенного изменения ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива. Существенным изменением продолжительности периода и будущих экономических выгод признается изменение на 5% и более процентов.

3.2. Основные средства.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

- Активы, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, установленные п.4 ПБУ 6/01, стоимостью более 40 000 рублей относятся к объектам основных средств

- Начисление амортизации производится по всем объектам основных средств линейным способом.

- Переоценка основных средств не производится.

- Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

- Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

- Учет арендованных основных средств осуществляется на забалансовом счете 001 в оценке, указанной в договоре.

Учет объектов строительства:

- Учет незавершенного строительства ведется на счете 08 по каждому объекту отдельно по фактически сложившейся производственной себестоимости без учета Налога на добавленную стоимость;

- Затраты, которые относятся к нескольким объектам, распределяются после сдачи объекта пропорционально площади;

- После ввода объекта в эксплуатацию и передачи (подписание акта приема-передачи) построенного объекта инвесторам (дольщикам) счет 08 «Вложения в необоротные активы» субсчет «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 43 «Готовая продукция»:

Д 43 К 08.03;

- Счет 86 «Целевое финансирование» закрывается на счет 43 «Готовая продукция» в разрезе объектов долевого строительства:

Д 86 К 43;

- Разница между финансированием (инвестированием) и фактической стоимостью объекта относится на финансовый результат.

- Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

3.3. Материально-производственные запасы.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется перспективно с 01.01.2021.

- При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются (основание: п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008).

- Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов (основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

- Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (без использования счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») (основание: п. 9 ФСБУ 5/2019).

- В фактическую себестоимость запасов включать все затраты (транспортно-заготовительные расходы) на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (основание: п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

- Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев учитываются в составе запасов по фактической себестоимости, которая определяется по общим правилам (основание: п. п. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019). В момент передачи спецодежды в эксплуатацию ее стоимость одновременно списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат (основание: п. п. "б" п. 41, п. п. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО) (основание: пункт 39,36 ФСБУ 5/2019).

- К запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (основание: подп. ж. п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.4. Доходы.

Учет доходов от оказания услуг застройщика по ДДУ осуществляется на счете 90.01 «Выручка»;

Доходы от оказания услуг застройщиком признаются равномерно ежеквартально по договорам, в которых предусмотрено вознаграждение застройщика в соответствии с

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных ...";

Выручка от оказания услуг застройщика в каждом отчетном периоде определяется по формуле:

$$B = C1:T1 + C2: T2 + Cn : Tn,$$

где В – выручка застройщика; С1, С2, Сn - сумма вознаграждения, определенная договором, Т1, Т2, Тn – период строительства, определенный по договору с каждым дольщиком как количество месяцев с даты регистрации договора до срока приема – передачи объекта строительства, определенного договором.

Бухгалтерские проводки:

1) Д 76.06 К 90.01 – признание доходов в текущем отчетном периоде;
Д 76.06 К 98.01 – отнесение оставшейся выручки на доходы будущих периодов.

2) Д 98.01 К 90.01 – признание доходов будущих периодов в последующих периодах.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных ...", по договорам, в которых не предусмотрено вознаграждение застройщика, доходы застройщика признаются в виде экономии по окончании строительства.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются на счете 90.01 по статье «Экономия застройщика»

3.5. Расходы.

Расходы, связанные с возведением объекта недвижимости, аккумулируются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

К расходам на содержание застройщика относятся: заработная плата аппарата застройщика и отчисления в фонды, расходы на аренду офиса и оплату коммунальных услуг, налоги, расходы на рекламу, затраты на уплату госпошлины за регистрацию ДДУ, расходы на страхование гражданской ответственности застройщика, взносов в компенсационный Фонд по защите дольщиков, бухгалтерские и аудиторские услуги, расходы на привлечение дольщиков, командировочные расходы, обучение и повышение квалификации кадров, участие в семинарах, конференциях, приобретение канцелярских принадлежностей, расходы на охрану труда, юридические услуги и консультации, прочие расходы;

Синтетический учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы»;

В случае если расходы, относятся к строительству двух и более объектов одновременно, то они подлежат распределению пропорционально площади объектов;

- Расходы на содержание застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг застройщика;

Расходы, отраженные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании месяца списываются:

- в дебет счета 90 "Продажи": сумма расходов, признаваемых в отчетном периоде для целей определения финансового результата;

- в дебет счета 20 «Основное производство»: остаток нераспределенной суммы;

Распределение расходов рассчитывается пропорционально площади, на которую заключены договора ДДУ, и площадью, не обремененной договорами долевого участия (та часть, которая потенциально принадлежит застройщику):

$$P = P1 * K,$$

где P – сумма расходов, признаваемых в отчетном периоде; P1 – сумма расходов на содержание застройщика всего за отчетный период; K – коэффициент, определяемый как отношение площади строительства.

Расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», списываются по завершении строительства.

3.6. Учет расходов по займам и кредитам.

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Сумма займов полученных учитывается на счетах 66.03 «Краткосрочные займы» или 67.03 «Долгосрочные займы».

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

- Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Сумма начисляемых процентов по займам полученным учитывается на счетах 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» или 67.04 «Проценты по долгосрочным займам».

Предъявленные претензии заимодавца в виде пеней (штрафов) учитываются в бухгалтерском учете на сч.76.02 «Расчеты по претензиям».

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

3.7. Резервы предстоящих расходов и платежей, по сомнительным долгам

Общество не создает резервы предстоящих расходов и платежей, Общество создает резервы по сомнительным долгам.

3.8. Порядок отражения договоров долевого участия, в которых предусмотрено вознаграждение застройщика:

1. При заключении Договора долевого участия в строительстве формируются проводки:

Д 76 К 86 на сумму целевого финансирования на строительство объекта, рассчитанную по формуле: Сумма договора/110*100;

Д 76 К 90.01

Д 76 К 98.01 на сумму услуг застройщика, рассчитанную по формуле: Сумма договора/110*10, которая формирует налоговую базу по налогу на прибыль.

2. Остатки по счету 98 отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1530 «Доходы будущих периодов».

3. Сумма задолженности перед дольщиками в рамках целевого финансирования (90% от суммы Договора) отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501.

4. Поступление денежных средств от дольщиков по Договору отражается бухгалтерской проводкой: Д 51 К 76;

5. Текущая задолженность дольщика учитывается по дебету счета 76 и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 на каждую отчетную дату.

6. На забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражается общая сумма задолженности по всем договорам долевого участия в строительстве в разрезе дольщиков и договоров в течении всего периода строительства.

4. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

В течение отчетного периода Общество находилось на общей системе налогообложения, являлось плательщиком НДС, налога на прибыль, налога на имущество и транспортного налога.

5. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2021 год изменения вносились в части применения ФСБУ 5/2019.

В 2021 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

6. Оценочные обязательства

На протяжении 2021 года Обществом не создавались оценочные обязательства.

7. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**7.1. Нематериальные активы.**

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020г. и на 31.12.2021г. не числились.

7.2. Основные средства (строка 1150 Баланса)

Основные средства Общества состоят из объектов недвижимости, производственного оборудования, транспортных средств, компьютерной техники и других соответствующих объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс.руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Амортизация не начислялась по:

- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражались в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Основные средства на 31 декабря 2021 г. представлены следующим образом:

Основные средства

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2021г.	21 466	(11 542)	14500	(118)	104	(3 529)	-	-	-	35 849	(14 967)
	за 2020г.	17 217	(9 940)	4 250	-	-	(1 602)	-	-	-	21 466	(11 542)
в том числе: Здания	за 2021г.	14 846	(5 851)	-	-	-	(1 357)	-	-	-	14 846	(7 207)
	за 2020г.	10 596	(4 733)	4 250	-	-	(1 118)	-	-	-	14 846	(5 851)
Машины и	за 2021г.	100	(100)	14 500	-	-	(1 329)	-	-	-	14 600	(1 429)

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2021г.

оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)
Транспортные средства	за 2021г.	386	(386)	-	-	-	-	-	-	-	386	(386)
	за 2020г.	386	(386)	-	-	-	-	-	-	-	386	(386)
Сооружения	за 2021г.	5 713	(4 784)	-	(118)	104	(843)	-	-	-	5 595	(5 523)
	за 2020г.	5 713	(4 300)	-	-	-	(484)	-	-	-	5 713	(4 784)
Офисное оборудование	за 2021г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-	-	2	(2)
	за 2020г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-	-	2	(2)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2021г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	-	81	(81)
	за 2020г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	-	81	(81)
Другие виды основных средств	за 2021г.	312	(312)	-	-	-	-	-	-	-	312	(312)
	за 2020г.	312	(312)	-	-	-	-	-	-	-	312	(312)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

Тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2021г.	1 542	24 430	(12 083)	-	13 889
	за 2020г.	477 385	203 061	(674 654)	(4 250)	1 542
в том числе:						
ТРЦ (ул. Битакская/ул. Комсомольская, 15/3)	за 2021г.	73	-	-	-	73
	за 2020г.	73	-	-	-	73
Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа	за 2021г.	1 469	12 347	-	-	13 816
	за 2020г.	-	1 469	-	-	1 469
Котельная ул. Битакская, д. 15/ул. Комсомольская, д.3	за 2021г.	-	12 083	12 083	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Наружные сети по ул.Битакская	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	7 220	-	7 220	-	-
Крупская 5/9, кв 73	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	525	-	-	(525)	-
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8) (группа)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	997	-	997	-	-
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	406 150	196 439	602 589	-	-
Таврический Паркинг (Секция 6)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	656	-	656	-	-
Таврический Паркинг (Секция 7)	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	43	-	43	-	-
Таврический общее	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	61 721	1 428	63 149	-	-
Таврический трансформаторная подстанция	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3 725	-	(3 725)	-

Входной НДС, предъявленный подрядными организациями, отраженный на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» в размере 2 654 326,33руб. в бухгалтерском балансе включен в состав вложений во внеоборотные активы (строительство).

В отчетном периоде капитальные вложения по объекту «Котельная» переведены в состав готовой продукции.

7.2.1. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами недвижимости под офисы и складские помещения Общество использует арендованное офисное помещение №325 по адресу 295017, Республика Крым, Симферополь г, Киевская ул, дом № 41, отраженное на забалансовом счете 001, по стоимости, указанной в договоре:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2019
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	48	48	48

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет. Имущество Общества находится в залоге (объекты готовой продукции) в качестве исполнения обязательств, принятых ООО «Девелопментская компания «Монолит» по кредитному договору с АО «Акционерный банк «Россия»:

Квартира	Стоимость, руб.
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 124	6 027 212,10
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 185	5 920 220,17
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 2	4 819 094,88

7.3. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2021 г. в строке 1190 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты в размере 1тыс.руб.:

По состоянию на 31.12.2021 г. в строке 1260 баланса «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере 17тыс.руб.:

7.4. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Общая сумма финансовых вложений на 31.12.2021 г. составила 15 660 тыс.руб. и представлена в виде в виде полученного векселя ООО "ГК "АНТАРЕКС" со сроком погашения 15.08.2020г. Номинальной стоимостью 3 400 000 руб. (строка 1240 Баланса), а также задолженностью по договору процентного займа (7% годовых) контрагента ООО "М-КАПИТАЛ", в размере 12 260 235,40 руб. (строка Баланса 1170), со сроком погашения 30.04.2024г.

7.5. Запасы.

Запасы отражены в строке 1210 Баланса в сумме 45 220тыс.руб. Структура запасов представлена в таблице:

Наименование	(тыс.руб)		
	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2019	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2020	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021
Сырье	15,7	0	0
Строительные материалы	1 343,5	0	0
Прочее	0	0	0
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	0	0	0
Готовая продукция	348 344,7	141 230,4	45 219,7
Незавершенное производство	0	10492,2	0
Итого	349 703,9	151 722,6	45 219,7

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу по состоянию на 31.12.2021г.:

- находящиеся в пути на отчетную дату – отсутствуют;
- бесплатно полученные и приобретенные с условием оплаты не денежными средствами в отчетном периоде - отсутствуют;
- переданные на ответственное хранение – отсутствуют;
- в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасов, находящихся в залоге – отсутствуют;

Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался ввиду отсутствия выявления превышения фактической (балансовой) стоимости запасов над чистой стоимостью продажи, то есть ввиду отсутствия объектов обесценения.

7.6. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2021г.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов и просроченных.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

	По состоянию на 31.12.2021г., тыс.руб.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	80 546
Дебиторская задолженность по выданным авансам	3 388
Дебиторская задолженность с бюджетом	383
Другая текущая дебиторская задолженность (зadолженность по договорам долевого участия)	14 217
Дебиторская задолженность прочая	626
Резерв сомнительных долгов	-13 052
Прочая	10 991
Всего:	97 099

Для определения наиболее крупных дебиторов по состоянию на 31.12.2021г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 5 000 тыс. руб.

Контрагенты Договор Счет расчетов	Сумма задолженности, тыс.руб.
Генбицкий Алексей Дмитриевич	9 486 ,64
125-Тав6 от 29.11.2021	9 486 ,64
62.01	9 486 ,64
Парчели Татьяна Константиновна	6 100 ,00
810А-БЦФ от 01.02.2021	6 100 ,00
62.01	6 100 ,00
Стефанович Ольга Анатольевна	5 000 ,00
1-13НП-Тав1 от 17.12.2021	5 000 ,00
62.01	5 000 ,00
ФАБРИКА АО	44 780,00
128,129,130-БЦФ от 30.12.2019	44 780,00
62.01	44 780,00
СОДРУЖЕСТВО АЛЬФА ООО	8 048 ,00
договор займа №15-10/14-2 от 15.10.14	8 048 ,00
76.06	8 048 ,00
Николаенко Нина Анатольевна	13 052,5
121-Т2 от 26.12.2017	13 052,5
76.06	13 052,5

7.7. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков
Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	Тыс. Руб.	
	2021 г.	2020г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 496,7	9 186,8
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	1 496,7	9 186,8

7.8. Капитал и резервы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами в размере 22 698 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021года зарегистрированный и оплаченный капитал состоял из 100% простых акций в количестве 32 000 000 шт. номинальной стоимостью 0,7093125 руб. на общую номинальную стоимость 22 698,00 тыс. руб.

Акциями Общества по состоянию на 31.12.2021 г. владело 1 юридическое лицо в количестве 22 362 314акций и 436 физических лиц.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2020 и 2021 года составил 683 тыс. руб. на основании устава Общества и статьи 35 Закона РФ «Об Акционерных Обществах.».

В течение 2021 года начисления в резервный капитал не производились.

Добавочный капитал по строке 1350 Бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 год отсутствует.

7.9. Оценочные обязательства.

Общество не создает оценочные обязательства.

7.10. Заемные средства

На 31.12.2021 задолженность по заемным средствам отсутствует.

7.11. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице:

	Тыс.руб.	
Вид задолженности	2021 г.	2020 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	46 027	127 394
По авансам полученным	66	536
Прочая:	348	11 370
Задолженность по налогам	19 191	315
Итого задолженность	65 374	139 614

В т.ч. Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	тыс.руб.	
Вид налога	2021г.	2020 г.
Налог на прибыль	-	131,9

Налог на имущество	70,8	84,1
Налог на доходы физических лиц	0	0,2
Штрафы и пени	-	-
Прочие	71	98,8
Итого задолженность по налогам и сборам	71	315

Для определения наиболее крупных кредиторов по состоянию на 31.12.2021г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 2500 тыс.руб.

Контрагенты	Тыс. руб. Сумма задолженности
ГИП Монолит ООО	30 673,5
ПИК ООО	17 568,00
МОНОЛИТ-РИЭЛТ ООО	7 267,00
КМС ООО	2 501,7

7.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г. остатки по счету 98 «Доходы будущих периодов» отсутствуют

7.13. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2021 г. числились остатки по счету 86 «Целевое финансирование» в сумме 72 010 866,96 руб., которые представляют собой задолженность по договорам долевого участия и паевого участия в строительстве.

7.14. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации:

	2021 год, тыс.руб.
Доход от реализации продукции	106 139
Доход от реализации услуг	5 787
Доход от реализации товаров	-
Всего доходы от реализации	111 926

Себестоимость реализации

Статьи	2021 год, тыс.руб.
Себестоимость готовой продукции	75 335
Расходы на зарплату и социальные отчисления	
Амортизация	
Общепроизводственные расходы	
Материалы	
Прочие	
Всего	75 335

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2021г.

Статья доходов	(тыс.руб.)	
	За 2020 год	За 2021 год
Доходы от продажи основных средств		39,3
Прочие (реализация ценных бумаг, возмещение расходов в связи с расторжением ДДУ)	190,5	
Субсидии		
Премии от поставщиков		
Возмещение затрат по коммунальным расходам		334,8
Списанная кредиторская задолженность		1 802,3
Прочие		306,5
Итого	190,5	2483

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	(тыс.руб.)	
	За 2020 год	За 2021год
Прочие налоги		
Расходы от выбытия ТМЦ		
Расходы от услуги банков	1471	234
Списание (создание резерва) дебиторской задолженности	1 149	13 120
Прочие	323,6	13
Расходы по гарантийному ремонту		33
Возврат разницы за уменьшение м2	3 944,4	56
Списание выделенного НДС на прочие расходы		
Итого	6 888	13 456

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	тыс.руб.	
	2020 г.	2021 г.
Амортизация	1 601,9	3 529,5
Оплата труда	1 449,4	1 642
Агентские услуги	2 058,2	179,3
Вывоз мусора	193	250
Реклама	79	-
Электроэнергия	948,2	664,9
Бухгалтерское и юр. сопровождение	4 950	1 800
Водоснабжение	-	513,4
Содержание помещений	1 950	2 046
СМР	16 275	11 727,8
Прочие	5,8	3 851,1

Итого	35 290	26 204
--------------	--------	--------

Коммерческие расходы

Коммерческие расходы за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. отсутствуют.

Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты по выданным займам и проценты от банка, начисленные на остаток по расчетному счету.

Статьи доходов и расходов	2021 год	2020 год
Доход от полученных процентов	643	49
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом		
Расходы по финансовому лизингу		

8. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров-владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, за вычетом акций, выкупленных у акционеров.

Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года.

Расчет средневзвешенного количества обыкновенных акций:

ПЕРИОД	Обыкновенные акции в обращении в месяц (шт.)	Количество акций за период (шт.)
По состоянию на 01.01.2020 год	32 000 000	32 000 000
Изменения за период	-	-
По состоянию на 31.12.2021 год	32 000 000	32 000 000
Итого средневзвешенное количество акций (итого кол-во штук за 12 мес./12 мес.)	32 000 000	32 000 000

В 2020 г. Общество получило прибыль в размере 182тыс.руб., в 2021 г. Обществом была получена прибыль в размере 46тыс.руб.

Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию за 2021 год, составила 0,0014 рубля.

9. Связанные (аффилированные) стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего предприятия, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными (аффилированными) сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной (аффилированной) стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным (аффилированным)
1	Construction JTS Ltd (Констракшн Джей Ти. Ес. Лтд)	Сейшелы	Акционер с долей более 25%

2	Члены наблюдательного совета: - Бекиров Р.Р. - Ильясов Н.О. - Асанов Я.Р. - Гохвайс М.В. - Меметова Л.С.	Республика Крым, г. Симферополь	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа.
3	ООО «КМС»	Республика Крым, г. Симферополь	Через руководителя Мамутову Л.И. (является директором ООО «КМС»)
4	Мамутова Л.И.	Республика Крым, г. Симферополь	Генеральный директор
5	ООО «Карабах»	Республика Крым, г. Симферополь	Через руководителя Мамутову Л.И. (является директором ООО «Карабах»).

В течение 2021 г. операций со связанными сторонами не проводилось.

На основании п. 2 Приказа Минфина от 27 ноября 2020г. № 287н Обществом не раскрыта информация, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, относительно конечного бенефициара, т.к. раскрытие этой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества, его контрагентам и связанным с ним сторонами.

10. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество участвует в ряде судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

11. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

ФИО/ должность	Сумма начисленных вознаграждений, руб.					
	Оплата труда	Оплата ежегодно го отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Начисленные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Мамутова Лиля Ибраимовна / Генеральный директор	802 334, 09	82 115,47	439 702,00		172 140,00	

Итого:	802 334,09	82 115,47	439 702,00		172 140,00	
---------------	------------	-----------	------------	--	------------	--

12. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

13. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

14. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

15. Обеспечение обязательств и платежей.

За отчетный период у Общества наличие и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей, а также обеспечений, полученных под товары, переданные другим организациям (лицам) не происходили.

Движение по счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» не происходило.

Имущество Общества находится в залоге (объекты готовой продукции) в качестве исполнения обязательств, принятых ООО «Девелопментская компания «Монолит» по кредитному договору с АО «Акционерный банк «Россия»:

Квартира	Стоимость, руб.
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 124	6 027 212,10
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 185	5 920 220,17
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8), 2	4 819 094,88

16. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

17. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

18. События после отчетной даты.

В феврале 2022 г. в отношении Российской Федерации рядом стран были объявлены пакеты экономических санкций, в связи с чем наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Учитывая предпринимаемые Правительством РФ меры, Руководство Общества не может точно и надежно оценить дальнейшее развитие событий, а также их влияние на развитие экономики РФ и финансовое положение Общества в целом.

Ограничения на операции с нерезидентами и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, по мнению Руководства, не могут существенно повлиять на стабильность производственной и финансовой деятельности Общества, так как она локализована на внутреннем финансовом и сырьевом рынке.

Руководство Общества не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Общество расценивает описанные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

19. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

Генеральный директор

Дата: «23» марта 2022г.



Л.И. Мамутова

Пролито, пронумеровано
и скреплено оттиском печати
ООО АФ «Горно-Алтин»
и подписью руководителя
Всего _____
(*Иванов*) Калинин
Директор **Иванов И. И.** Волобуев

