

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «АРВ-ИНВЕСТ» (ОГРН 1192375033795, 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, д. 9, помещ. 158), 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 ООО «АРВ-ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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



Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Раздел 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что отчетность является пересмотренной (исправленной). Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аudit 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 аудиторского 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



ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сергей Сергеевич Шевченко
Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)

Ирина Григорьевна Шмелева
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099945)

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край,
г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«19» апреля 2022 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"

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

Местонахождение (адрес)

350087, Краснодарский край, им Евгении Жигуленко, д. № 9, пом. 158

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской
организации/индивидуального аудитора

ИНН 2310220345

Основной государственный регистрационный номер аудиторской
организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНП 1202300039369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	345 500	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	56	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	484 423	435 783	371 509
	в том числе:				
	Возведение объектов долевого строительства		484 423	435 783	371 509
	Итого по разделу I	1100	829 923	435 838	371 509
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	25 063	12	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	577	1 739	-
	Дебиторская задолженность	1230	582 937	926 439	289 838
	в том числе:				
	Договора ДДУ по по счетам эскроу	1231	471 506	581 162	-
	Договора ДДУ в рамках ФЗ 214, привлечения денежных средств	1232	95 072	228 061	289 836
	Расчеты по авансам выданным	1233	12 865	117 216	2
	Прочая дебиторская задолженность	1234	3 494	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	62 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	277 405	2 233	85

Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	947 982	930 423	289 923
БАЛАНС	1600	1 777 905	1 366 262	661 432

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	368 000	368 000	368 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	56 440	(398)	(111)
	Итого по разделу III	1300	424 440	367 602	367 889
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	159 915	962 878	289 836
	в том числе:				
	По договорам долевого участия	1451	159 915	962 878	289 836
	Итого по разделу IV	1400	159 915	962 878	289 836
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	1 712	9 949	2 648
	Кредиторская задолженность	1520	1 191 838	25 832	1 059
	в том числе:				
	Налог на землю	1521	804	1 816	1 059
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 193 550	35 781	3 707
	БАЛАНС	1700	1 777 905	1 366 262	661 432

Руководитель Комарцов Максим Владимирович
 (подпись) 14.04.2022 г. (расшифровка подписи)



14 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"

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

Коды		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО	39399811	
ИНН	2311288191	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	91 995	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 637)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	86 358	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 358	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 291	-
	Проценты к уплате	2330	(1 163)	(301)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(17 358)	(41)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	71 128	(342)
	Налог на прибыль	2410	(14 210)	56
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 155)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(56)	56
	Прочее	2460	(80)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 838	(286)

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	56 838	(286)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Комарцов Максим
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика	Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"			
	по ОКГОС	31	12	2021
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>			
Единица измерения:	в тыс. рублей			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2019 г.	3100	368 000	-	-	-	-	367 889
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	(286) (286)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(286)	(286)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	-	X	-	-
дивиденды							-

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	368 000	-	-	-	(398)	367 602
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 838	56 838
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 838	56 838
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
на увеличение капитала - дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
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	368 000	-	-	-	56 440	424 440

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г. за счет чистой прибыли (убытка)	На 31 декабря 2020 г. за счет иных факторов
Капитал - Всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3410	-	-	-
после корректировок	3420	-	-	-
	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3411	-	-	-
после корректировок	3421	-	-	-
	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3412	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-
	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	424 440	367 602	367 889

**Комарцов Максим
Владимирович**

(шифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

14 апреля 2022 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"
 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

Коды		
0710005		
Форма по ОКУД	31	12
Дата (число, месяц, год)	2021	
по ОКПО	39399811	
ИНН	2311288191	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 669 830	177 823
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 006	6 985
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	1 661 824	170 728
прочие поступления	4119	-	110
Платежи - всего	4120	(977 758)	(182 675)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(974 719)	(174 406)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(197)	-
прочие платежи	4129	(2 842)	(8 269)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	692 072	(4 852)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	72 020	-
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	72 020	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(479 520)	-
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	(479 520)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(407 500)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	90 000	7 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	90 000	7 000
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	(99 400)	-
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	(99 400)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(9 400)	7 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	275 172	2 148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 233	85
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	277 405	2 233
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Комарцов Максим
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "АРВ-ИНВЕСТ" за 2021 год (тыс. руб.)**

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

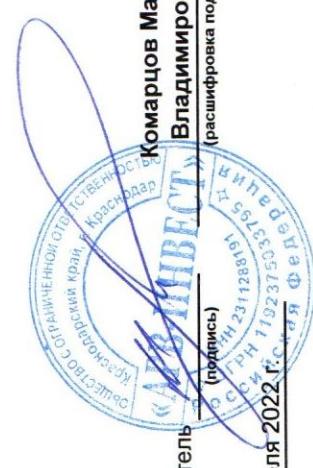
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные 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 положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2020г.	-	-	-	-
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2020г.	-	-	-	-
Нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)
14 апреля 2022 г.
Комарцов Максим Владимириевич
(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.
Федорова Елена
(подпись)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Начислено амортизации	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2020г.	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Комарцов Максим
Владимирович

Руководитель

(подпись)

14 апреля 2022 г.

21

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	выбыло (погашено)	наличение процентов (включая дивиден- дные выплаты до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытки от обесценения)	
Долгосрочные - Всего	5301	за 2021г.	-	345 500	-	-	-	345 500
5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	345 500	-	-	-	345 500
Предоставленные займы	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - Всего	5305	за 2021г.	-	134 020	(72 020)	-	-	62 000
5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	134 020	(72 020)	-	-	62 000
Предоставленные займы	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	479 520	(72 020)	-	-	407 500
	5310	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	поступления и затраты	себе-стоимость	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	12	-	12	238 664	(213 613)	-	X
	5420	за 2020г.	-	-	-	25	(13)	-	X
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	228 789	(207 712)	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	9 866	(5 887)	-	-	3 979
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5507	за 2021г.	12	-	12	9	(14)	-	7
	5527	за 2020г.	-	-	-	25	(13)	-	12
	5508	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5528	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

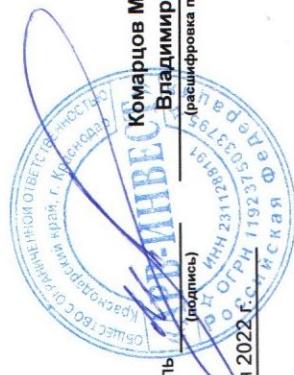
4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель
**Комарцов Максим
Владимирович**
(подпись)

расшифровка подписи

14 апреля 2022 г.



25

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбытие	перевод из долгосрочного в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020г.	289 838	-	-	-	-	(289 838)	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	Х	Х
5525	за 2020г.	289 838	-	-	-	-	(289 838)	Х	Х
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	926 439	-	2 000 577	-	(2 344 079)	-	582 937
5530	за 2020г.	-	-	-	852 191	-	(215 590)	289 838	926 439
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	116 348	-	562 397	-	(665 880)	-	12 865
5532	за 2020г.	-	-	-	156 582	-	(40 234)	-	116 348
Прочая	5513	за 2021г.	867	-	3 368	-	(741)	-	3 494
5533	за 2020г.	-	-	-	2 316	-	(1 449)	-	867
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	809 223	-	1 434 813	-	(1 677 458)	Х	566 578
5534	за 2020г.	-	-	-	693 292	-	(173 907)	289 838	809 223
Итого	5500	за 2021г.	926 439	-	2 000 577	-	(2 344 079)	Х	582 937
	5520	за 2020г.	289 838	-	852 191	-	(215 590)	Х	926 439

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	962 878	1 451 984	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	289 836	673 042	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-
расчеты по договорам долевого участия	5555	за 2021г.	962 878	1 451 984	(2 254 947)	-
	5575	за 2020г.	289 836	673 042	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	35 781	2 436 982	1 163 (1 280 376)	-
в том числе:	5580	за 2020г.	3 707	91 695	302 (59 922)	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 799	2 241 688	(1 078 202)	-
авансы полученные	5581	за 2020г.	-	62 746	(57 947)	-
	5562	за 2021г.	19 214	71 644	(82 074)	-
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2020г.	-	19 214	-	-
кредиты	5563	за 2021г.	1 816	33 650	(20 696)	-
	5583	за 2020г.	1 059	2 732	1 (1 975)	-
займы	5564	за 2021г.	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-
прочая	5565	за 2021г.	9 949	90 000	1 163 (99 400)	-
	5585	за 2020г.	2 648	7 000	301	-
расчеты по договорам долевого участия	5566	за 2021г.	3	-	(3)	-
	5586	за 2020г.	-	3	-	3
Итого	5587	за 2020г.	-	-	-	-
	5580	за 2021г.	998 659	3 888 966	1 163 (3 535 323)	-
	5570	за 2020г.	293 543	764 737	302 (59 922)	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель
Комарцов Максим
Владимирович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 г.

(подпись)



28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610		5 637
Расходы на оплату труда	5620		-
Отчисления на социальные нужды	5630		-
Амортизация	5640		-
Прочие затраты	5650		-
Итого по элементам	5660	5 637	
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	5 637	

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



**Комарцов Максим
Владимирович**
(подпись)

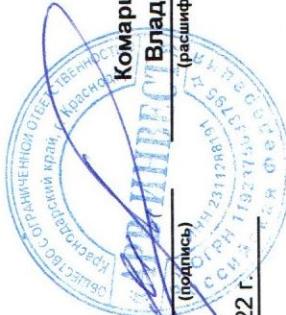
(расшифровка подписи)

14 апреля 2022 года

7. Оценочные обязательства

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

**Комарцов Максим
Владимирович**
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

14 апреля 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	178 960	-	-
В том числе:				
денежные средства на счетах эскроу, предназначенные для передачи застройщику	5801	178 960	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
В том числе:				
	5811	-	-	-

Комарцов Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 апреля 2022 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
за 2021г.	5910	-	-
за 2020г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2021г.	5911	-	-
за 2020г.	5921	-	-

**Комарцов Максим
Владимирович**
(расшифровка подписи)



Руководитель

(подпись)

14 апреля 2022 г.

32

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2021 год
Общества с ограниченной ответственностью
«АРВ-Инвест»**

1. Общие сведения.

Данная отчетность является пересмотренной (исправленной) и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность. Отчетность пересмотрена в связи с техническим сбоем при формировании первичной отчетности.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «АРВ-Инвест»

Сокращенное наименование ООО «АРВ-Инвест»

Юридический адрес — 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, дом 9, ПОМЕЩ. 158

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано ИФНС №4 по г. Краснодару 06.05.2019 г.

ОГРН 1192375033795

ИНН 2311288191

КПП – 231101001

Директор Комарцов Максим Владимирович, Согласно приказу №1 от 06.10.2021 г. о вступлении в должность директора.

Конечным бенефициаром общества является Дьяченко Руслан Алексеевич - единственный участник, с долей уставного капитала 100%.

Банковские реквизиты:

1. Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, рас/счет 40702810130000002486, кор счет 30101810100000000602, БИК 040349602
2. Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, рас/счет 40702810530000043825, кор счет 30101810100000000602, БИК 040349602
3. ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", рас/счет 40702810126020010122, кор счет 30101810500000000207, БИК 046015207

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Административно-управленческий отдел	1

Уставный капитал составляет 368 000 000 руб.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

2. Описание деятельности:

Основные виды деятельности:

- Основным видом деятельности ООО «АРВ-Инвест» в 2021 г. являлась строительство жилых и нежилых зданий.

Общество состоит в Саморегулируемой организации «Межрегиональный альянс строителей Наличие у члена Ассоциации права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер в реестре членов – СРО-С-292-09022018 от 05.02.2020г.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2021
Денежные средства	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2021

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8».

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается **резерв по сомнительным долгам**.

Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- при просрочке оплаты до 365 дней, вероятности погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;

- при просрочке оплаты свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

По состоянию на 31.12.2021 г. сомнительная задолженность отсутствует.

Порядок учета запасов: По фактической себестоимости (применяется счет 10)

Метод оценки списания запасов: По скользящей средней себестоимости.

Выбор способа расчета средних оценок при применении метода оценки запасов: Скользящая средняя оценка (в расчет средней оценки включается количество и стоимость материалов на начало месяца и вес поступления до момента отпуска)

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному проекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: Собираются затраты на отдельных субкonto первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ отражения текущих расходов предприятия (связанных с оказанием услуг заказчика-застройщика): Счета 20, 23 и 25 не применяются. Все текущие расходы предприятия, не связанные конкретно с объектом строительства, отражаются по дебету счета 26. При закрытии месяца списываются в дебет счета 08.33.3 пропорционально капитальных затрат строящихся в данном периоде объектов

Признание доходами от обычных видов деятельности: Признаются выручка от выполнения функций заказчика-застройщика и экономия застройщика, по мере подписания актов приема-передачи помещений дольщикам.

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет; учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

Учет договоров долевого участия и целевого финансирования с привлечением денежных средств дольщиков:

- 1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33. - на полную сумму ДДУ
- 2. Дебет 86.33.1 кт 86.33.4 - на сумму вознаграждения (сумма договора в части функции заказчика- застройщика; в договоре отражен фиксированный процент) **в момент заключения ДДУ**
- 3. Дебет 51,50 Кредит 76.33.3 - возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве в сумме

Дебет 76.33.3 Кредит 62.33.2 - выделение вознаграждения заказчика-застройщика

4. По завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию вознаграждение застройщика отражается проводкой

Дт 86.33.4 Кт 62.02

Дт 62.01 Кт 90.01

Дт 62.02 Кт 62.01.

Экономия застройщика, выявленная на счёте 86, отражается проводкой Д 86 К 90.01.1.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе (обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования):

В разделе «Долгосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта более 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта менее или равен 1 году).

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата На момент сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости с использованием

Дт86.33 - Кт08.34.2 - Передача инвесторам (дольщикам) - права собственности на ранее принятые инвестиционные объекты Дт 41.01 - Кт 08.34.1

Регистрация помещений в собственность организации

Дт 86.33 Кт 90.01.1 - Экономия по целевому финансированию

Дт 91.02 Кт.86.33 - Перерасход по целевому финансированию

Учет договоров долевого участия и целевого финансирования с использованием счетов эскроу:

1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33. - на полную сумму ДДУ
2. Дебет 009 СЭ – поступление денежных средств от дольщика в банк на счет эскроу
3. По завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию вознаграждение застройщика отражается проводкой
Дт 08.34.1 Кт 08.33
Дт 08.34.2 Кт 08.33
Дт 62.01 Кт 90.01 1
Дт 90.02 Кт 41.01 (43)
4. Регистрация помещений в собственность
Дт 41.01 – Кт 08.34.1
Раскрытие эскроу счета
Дт- 51 Кт 76.33.3
Дт 76.33.3 Кт 62
Кт 009 СЭ

Порядок формирования себестоимости жилых и не жилых помещений. Определение финансового результата Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию. Распределение себестоимости жилых и не жилых помещений осуществляется согласно справкам-расчетам исходя из прямых расходов, отнесенных непосредственно по литерам (СМР по строительству, списание НДС на расходы, строительные давальческие материалы, материальные расходы) и косвенных расходов (расходы на приобретение земельного участка, проектные работы, подключение к теплоснабжению, земельный налог, экспертизы и т.д.). Косвенные расходы распределяются пропорционально общей площади жилых и не жилых помещений по всем литерам. Затем распределение осуществляется пропорционально жилым и нс жилым помещениям по Литеру. Расходы по жилым помещениям Литера в свою очередь распределены по объектам долевого участия в строительстве, по которым заключены договора долевого участия и по объектам, но которым ДДУ не заключены и остаются в собственности застройщика. Остающиеся на балансе предприятия помещения учитываются согласно определенной себестоимости пропорционально площади каждой квартиры на счете 41.

5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2021 год составила 91 995 тыс. руб., из них:

Основные виды деятельности	За отчетный год, тыс. руб.
Выручка от оказания услуг застройщика	91 995

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:
Себестоимость продаж за 2021 год составила 5 637 тыс. руб., из них:

Основные виды деятельности	За отчетный год, тыс. руб.
Расходы по услугам застройщика	5 637

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Код	Расшифровка	Сумма (в тыс. рублей)
2350	Расходы на услуги банков	88
	Прочие операционные доходы (расходы)	6 359
	Прочие внереализационные доходы (расходы)	10 912
2330	Проценты к уплате	1 163

К строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах:

Проценты к получению за 2021 год составили 3 291 тыс. руб.

К строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса:

Дебиторская задолженность за 2021 г. составила 582 937 тыс. руб., из них

Показатели	На 31.12.2021, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам	12 865
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	566 578
Дебиторская задолженность прочая	3 494

6. Информация об объектах и договорах долевого строительства

Обществом получено следующее разрешение на строительство:

Наименование объекта капитального строительства	Номер и дата разрешения на строительство	Срок действия разрешения на строительство
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 3.1 (1-й этап строительства); Литер 3.2. (2-й этап строительства); Литер 3.3 (3-й этап строительства); Литер 3.4. (4-й этап строительства) Корректировка; Открытая парковка с эксплуатируемой кровлей Литер 3.5	№23-43-5231-р-2018 от 30.06.2018г. в редакции приказа №135 от 20.05.2019г., в редакции приказа №466 от 22.12.2020 г., в редакции приказа №273 от 21.07.2021 г., в редакции приказа № 348 от 09.09.2021 г.	30.06.2025

В отчетном году Обществом получены следующие разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Наименование объекта капитального строительства	Номер и дата разрешения на ввод объектов в эксплуатацию
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 3.4.	23-RU2330600-5627-2021 от 30.07.2021 г.
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 3.3; Открытая парковка с эксплуатируемой кровлей Литер 3.5	23-RU2330600-5716-2021 от 16.11.2021 г.

Раскрытие информации о договорах долевого строительства:

- обязательства участников договора по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составляют сумму 566 578 тыс.руб. Не внесенные в срок платежи отсутствуют.
- обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2021 г. отсутствуют;
- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют;
- задолженность по кредитам и займам, с учетом начисленных процентов, привлеченным для долевого строительства на 31.12.2021 г. составляют 1 712 тыс. руб.;
- активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога отсутствуют.

7. Сведения об отчетности

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось. В совместной деятельности организация не участвует. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказывать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

ООО «АРВ-Инвест» Дьяченко Руслан Алексеевич - единственный участник, с долей уставного капитала 100%.

ООО «СЗ «ПОБЕДА» - единственный участник - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО «КСК» - единственный участник и руководитель - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО «КСК-Инвест» - единственный участник и руководитель - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО «Патриот» - единственный участник и руководитель - Комарцов Максим Владимирович.

ООО «Патриот-К» - единственный участник и руководитель - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО Специализированный Застройщик «Дружба» - участник с долей 50 % - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ИП Дьяченко Руслан Алексеевич.

9. Информация об операциях со связанными сторонами.

Информация об операциях со связанными сторонами в отчетном периоде приведена в таблице:

Связанная сторона	Характер проводимых операций	Остаток на начало отчётного периода, тыс. руб.	Движение задолженности за отчетный период		Остаток на конец отчёtnого периода, тыс. руб.
			Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
ООО «СЗ «ПОБЕДА»	Предоставление займов	-	52 000 000,00	52 000 000,00	-
	Проценты по предоставленным займам	-	255 369,86	-	255 369,86
	Полученные займы	-	25 000 000,00	25 000 000,00	-
	Проценты по полученным займам	-	271 232,88	-	271 232,88
ООО «КСК»	Предоставление займов	-	119 020 000,00	20 020 000,00	99 000 000,00
	Проценты по предоставленным займам	-	1 411 372,05	-	1 411 372,05
ООО Специализированный Застройщик «Дружба»	Предоставление займов	-	1 000 000,00	-	1 000 000,00
	Проценты по предоставленным займам	-	712,33	-	712,33
ИП Дьяченко Руслан Алексеевич	Предоставление займов	-	240 000 000,00	-	240 000 000,00
	Проценты по предоставленным займам	-	1 357 342,49	-	1 357 342,49
	Полученные займы	-	32 000 000,00	32 000 000,00	-
	Проценты по полученным займам	-	186 164,39	-	186 164,39
	Строительно-монтажные работы	-	32 504 360,33	-	32 504 360,33

**10. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация
(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012
«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в
годовой бухгалтерской отчетности»)**

Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
<i>Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги</i>	-	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:</i> <i>« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.</i>
<i>Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги</i>	+	
<i>Изменение процентных ставок по банковским кредитам</i>	0	
<i>Изменение курса иностранных валют:</i>		
<i>- евро</i>	+	<i>« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный).</i>
<i>- доллар США</i>	+	
<i>- другая:</i>	0	<i>Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.</i>
		<i>« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>

Кредитные риски

A. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Сомнительная дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства
<i>Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц</i>	407 500	-	-	-	-
<i>Наличие просроченной задолженности</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие обеспечения:</i>					
<i>- залог</i>	-	-	-	-	-
<i>- поручительство</i>	-	-	-	-	-
<i>- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)</i>	-	-	-	-	-
<i>- другое:</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие неплатежеспособных должников</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие недееспособных должников (физлиц)</i>	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
<i>Полученные кредиты</i>	-	-	-	-	-	-
<i>из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Полученные займы</i>	-	-	-	1 712	-	-
<i>из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Кредиторская задолженность</i>	-	-	-	1 191 838	-	-
<i>в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов</i>	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски	-	
Изменение валютного регулирования	-	Влияние отсутствует
Изменение таможенного регулирования		Влияние не значительно
Изменение налогового законодательства	+	Существенных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Описаны в разделе 12. «События после отчетной даты. Непрерывность деятельности»
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:	-	Не предвидится
2. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален
Другое:	-	
3. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Риск минимален
Другое:	-	

11. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19.

В 2021 году деятельность общества не приостанавливала.

В 2021 г. организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «АРВ-ИНВЕСТ» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на недвижимое имущество и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

12. События после отчетной даты. Непрерывность деятельности

В феврале-марте 2022 года были объявлены новые пакеты санкций в отношении ряда российских организаций, включая банки. С конца февраля наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.

28 февраля была существенно поднята ключевая ставка ЦБ РФ, и составила 20 %

Президентом РФ были приняты специальные экономические меры в связи с недружественными действиями США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации. Вместе с тем были введены меры поддержки бизнеса.

Общество расценивает данные события как события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность, не требующих корректировок бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2021 год (некорректирующие события), оценить последствия которых с достаточной степенью уверенности в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В период указанных событий общество не приостанавливает деятельность.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Директор
ООО «АРВ-Инвест»

14 апреля 2022 года



Комарцов М.В.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью № 3 (серая)

при

С. С.

) листов

Директор
ООО «Шевченко, Шмелёва и Партнеры»

Шевченко С. С.

