

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИНИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

656015, Алтайский край, Барнаул г, Социалистический пр-кт, д. № 130А, пом. Н5 оф. 7

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Инаудит Барнаул"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2021

91564582

2221247994

71.12.2

12300

16

384

ИНН

2221224299

ОГРН/
ОГРНИП

1152225030374

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 399 370	628 413	-
2.2	в том числе: незавершенное строительство		1 977 949	626 911	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 399 370	628 413	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	887	11 620	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	197	188	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 175	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 069	136 504	-
	Прочие оборотные активы	1260	284	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 612	148 312	-
	БАЛАНС	1600	3 404 982	776 725	-

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	241 870	241 870	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 184)	(5 817)	-
	Итого по разделу III	1300	229 686	236 053	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 113 595	513 468	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 113 595	513 468	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 061 701	27 204	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 061 701	27 204	-
	БАЛАНС	1700	3 404 982	776 725	-

Руководитель

Фаллер Рихард Леович
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИНИНВЕСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
91564582		
2221247994		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	9 017	13
	Себестоимость продаж	2120	(9 094)	(16)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(77)	(3)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(77)	(3)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17	-
	Проценты к уплате	2330	(2 485)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3 822)	(5 814)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 367)	(5 817)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 367)	(5 817)

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	(6 367)	(5 817)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Фаллер Рихард Леович
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

за Январь - Декабрь 2021 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИНИВЕСТ"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2021
		91564582		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2221247994		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	241 870	-	-	-	-	241 870
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	241 870	-	-	X	X	241 870
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 817)	(5 817)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 817)	(5 817)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	241 870	-	-	-	(5 817)	236 053
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 367)	(6 367)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 367)	(6 367)
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	241 870	-	-	-	(12 184)	229 686

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	-	(5 817)	241 870	236 053
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(5 817)	241 870	236 053
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(5 817)	-	(5 817)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(5 817)	-	(5 817)
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	229 686	236 053	-



Руководитель (подпись) Фаллер Рихард Леович
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИНИНВЕСТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
91564582		
2221247994		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 052	188
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 945	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	107	188
Платежи - всего	4120	(1 691 109)	(377 344)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 662 883)	(370 481)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 302)	(1 029)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 924)	(5 834)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 684 057)	(377 156)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 548 622	513 660
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 548 622	511 241
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	2 419
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 (участников)	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	1 548 622	513 660
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(135 435)	136 504
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	136 504	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 069	136 504
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаллер Рихард Леович

(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	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	5110	-	-	-
в том числе:	5111	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и 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 давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
Фаллер Рихард Леович
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе: Сооружения	5200	за 2021г.	1 536	(35)	1 420 259	-	-	(340)	-	-	1 421 795	(375)
	5210	за 2020г.	-	-	1 536	-	-	(35)	-	-	1 536	(35)
	5201	за 2021г.	1 493	(35)	259	-	-	(319)	-	-	1 752	(353)
	5211	за 2020г.	-	-	1 493	-	-	(35)	-	-	1 493	(35)
Земельные участки	5202	за 2021г.	-	-	1 420 000	-	-	-	-	-	1 420 000	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	43	-	-	-	-	(22)	-	-	43	(22)
	5213	за 2020г.	-	-	43	-	-	-	-	-	43	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	626 911	3 115 956	(1 764 659)	(259)	1 977 949
	5250	за 2020 г.	-	868 521	(240 074)	(1 536)	626 911
в том числе:	5241	за 2021 г.	19 759	115 564	-	-	135 323
	5251	за 2020 г.	-	19 759	-	-	19 759
подземно-наземная гараж-стоянка по адресу:г. Барнаул, ул. Пролетарская, здание 151	5242	за 2021 г.	75 260	227 205	227	-	302 238
	5252	за 2020 г.	-	75 260	-	-	75 260
Многоквартирный жилой дом Пролетарская, 151 К-А	5243	за 2021 г.	255 183	576 348	-	-	831 531
	5253	за 2020 г.	-	255 183	-	-	255 183
Многоквартирный жилой дом Пролетарская, 151 К-Б	5244	за 2021 г.	130 192	360 815	-	-	491 007
	5254	за 2020 г.	-	130 192	-	-	130 192
Жилой дом ул. пролетарская 151	5245	за 2021 г.	-	378	378	-	-
	5255	за 2020 г.	-	623	623	-	-
пост охраны 2,2м-2,2м	5246	за 2021 г.	-	259	-	(259)	-
	5256	за 2020 г.	-	86	-	(86)	-
Земельный участок ул. Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка, центральное с/дделе	5247	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020 г.	-	-	-	-	-
земельный участок 16,456 м2	5248	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020 г.	-	239 451	239 451	-	-
проходная 2,3м*4м	5249	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020 г.	-	202	-	(202)	-
контейнер бытовка 12м		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	187	-	(187)	-
контейнер 20 фут		за 2021 г.	-	117	-	(117)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Павильон для продаж		за 2021 г.	-	901	-	(901)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Моноблок ASUS		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	43	-	(43)	-
запасы, переданные подрядчикам на давальческой основе, стройматериалы		за 2021 г.	60 708	1 254 517	1 231 281	-	83 944
		за 2020 г.	-	60 708	-	-	60 708
НДС		за 2021 г.	135	7 885	4	-	8 016
		за 2020 г.	-	135	-	-	135
Авансы, выданные подрядчикам		за 2021 г.	85 674	572 985	532 771	-	125 890
		за 2020 г.	-	85 674	-	-	85 674

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
-------------------------	-----	------------	------------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Руководитель Александр Рихард Леович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Фаллер Рихард Леонович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	11 620	-	11 620	1 148 565	(1 159 298)	-	-	X	887	-	887
	5420	за 2020г.	-	-	-	286 804	(275 184)	-	-	X	11 620	-	11 620
в том числе:	5401	за 2021г.	11 620	-	11 620	19 875	(30 608)	-	-	-	887	-	887
	5421	за 2020г.	-	-	-	177 616	(165 996)	-	-	179 009	11 620	-	11 620
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	1 128 690	(1 128 690)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	-	-	-	109 189	(109 189)	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	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:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Фаллер Рихард Леович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5510	за 2021г.	-	-	30 997	-	(27 822)	-	-	-	X	-	3 175
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего					10 820	-	(7 652)	-	-	-	-	3 168	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	-	-	20 177	-	(20 170)	-	-	-	-	7	-
Прочая	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	30 997	-	(27 822)	-	-	X	-	3 175	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	513 468	1 600 127	-	-	-	-	-	2 113 595
	5571	за 2020г.	-	518 017	-	(4 549)	-	-	-	513 468
	5552	за 2021г.	500 000	1 515 344	-	-	-	-	-	2 015 344
	5572	за 2020г.	-	500 000	-	-	-	-	-	500 000
	5553	за 2021г.	11 241	33 278	-	-	-	-	-	44 519
	5573	за 2020г.	-	15 790	-	(4 549)	-	-	-	11 241
	5554	за 2021г.	2 227	51 505	-	-	-	-	-	53 732
	5574	за 2020г.	-	2 227	-	-	-	-	-	2 227
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5560	за 2021г.	27 204	1 061 234	-	(28 737)	-	-	-	1 061 701
	5580	за 2020г.	-	27 204	-	-	-	-	-	27 204
	5561	за 2021г.	26 934	1 061 206	-	(26 565)	-	-	-	1 061 575
	5581	за 2020г.	-	26 934	-	-	-	-	-	26 934
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5563	за 2021г.	270	28	-	(172)	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	270	-	-	-	-	-	126
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	270
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2021г.	540 672	2 661 361	-	(26 737)	-	-	-	3 175 296
	5570	за 2020г.	-	545 221	-	(4 549)	-	-	-	540 672

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 Фаллер Рихард Леович
(подпись) ул. Байракова (подпись)

31 января 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	552 816	105 272
Расходы на оплату труда	5620	9 588	871
Отчисления на социальные нужды	5630	1 714	158
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 532	2 887
Итого по элементам	5660	573 650	109 188
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	573 650	109 188

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



Руководитель Фаллер Рихард Леович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Фаллер Рихард Леович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 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	2 044 615	128 541	-
в том числе:				
ДДУ эскроу-счета	5801	2 044 615	128 541	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Фаллер Рихард Леович
(расшифровка подписи)

31 января 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	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
в том числе:			На конец года
за 2021г.	5910	-	-
за 2020г.	5920	-	-
за 2021г.	5911	-	-
за 2020г.	5921	-	-



Руководитель _____ Фаллер Рихард Леович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «АдалинИнвест» за 2021 год.**

10. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

10.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «АдалинИнвест».

10.2. Юридический адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 7

10.3. Фактический (почтовый) адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130а, пом. Н5, офис 7.

10.4. Уставный капитал ООО СЗ «АдалинИнвест» составляет 241869,697 тысяч рублей.

10.5. Учредителями ООО СЗ «АдалинИнвест» являются:

- ООО СЗ «АдалинСтрой» -99%;

- физическое лицо – 1 %.

10.6. ОГРН 1202200013344 ИНН 2221247994 КПП 222101001

10.7. Численность сотрудников на 31.12.2020 г. составляет 8 человек.

Общество имеет открытые счета в кредитных организациях:

- Алт. отделение № 8644 ПАО Сбербанк № 40702810402000006444 – расчетный,

№ 40702810602000028769 – специальный

10.8. Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде являлась деятельность заказчика-застройщика.

10.9. В соответствии с ч.5 ст.3 ФЗ «О долевом участии от 30.12.2004 г.» № 214-ФЗ обществом ежегодно проводится обязательный аудит. Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Инаудит Барнаул».

11. Основные элементы учетной политики предприятия.

11.1. Учетная политика ООО СЗ «АдалинИнвест» (далее - Общество) принята приказом № 1 от 28.12.2020 г. и в течение года не менялась.

11.2. Общество представляет отчетность по формам, установленным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 г. № 66н(в ред. от 04.12.2012 г.).

11.3. Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

11.4. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, а именно: отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей.

11.5. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством РФ, для отражения хозяйственной деятельности используются синтетические счета согласно плану счетов, утвержденному Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г. с добавлением дополнительных субсчетов.

11.6. Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на электронных носителях с помощью специализированной программы: 1С: Предприятие 8.2 с последующим выводом на печать по итогам отчетного периода. Бухгалтерскими регистрами признаются: главная книга; оборотно-сальдовая ведомость; оборотно-сальдовая ведомость по счету (субсчету); анализ по счету (субсчету). Прочие бухгалтерские регистры выводятся на печать по мере необходимости.

11.7. Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом по нормам, установленных исходя из срока полезного использования объекта. Стоимость объектов основных средств стоимостью не более 40 000 рублей отражаются на счете 10 как МБП.

11.8. Производственные запасы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости приобретения на счете 10 «Материалы». Текущий учет движения материалов ведется по учетным ценам. В качестве учетной цены используется покупная стоимость приобретаемых материалов. Фактическая себестоимость материалов, списываемых в производство, определяется в конце месяца методом «по средней себестоимости».

11.9. Финансовый результат у застройщика определяется после завершения всех работ на объекте строительства как разница между суммой, перечисленной инвесторами (дольщиками) на счета-эскроу и фактической стоимостью строительства.

11.10. Затраты на собственное содержание заказчика – застройщика при выполнении им функций инвестора относятся на счет 08.

11.11. Затраты на собственное содержание застройщика при наличии нескольких объектов незавершенного строительства относятся на расходы пропорционально объему вложений за каждый отчетный (налоговый) период нарастающим итогом до полного завершения строительства объекта.

11.12 Сумма НДС, предъявленная поставщикам по работам, материалам, услугам, относящаяся к объектам строительства, отражается в разделе I бухгалтерского баланса (незавершенное строительство)

11.13 Сумма строительных материалов, переданная на давальческой основе подрядчикам, отражается в разделе I бухгалтерского баланса

11.14 Сумма дебиторской задолженности по выданным поставщикам и подрядчикам авансам, отражается в разделе I бухгалтерского баланса (незавершенное строительство)

12. Финансовое состояние Общества.

12.1 Основным видом деятельности Общества является выполнение функций застройщика - заказчика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями;

12.2 Основные виды деятельности, по которым компания получила доход за год:

- реализация материалов – 9 017 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2021 г. не закончено строительство по объектам:

- Корпус «А» многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул.Пролетарская, 151

- Корпус «Б» многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул.Пролетарская, 151

- Корпус «В» многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения по адресу: г.Барнаул, ул.Пролетарская, 151

- Подземно-наземная гараж-стоянка по адресу: г.Барнаул, ул.Пролетарская, здание 151.

Строительство ведется подрядным способом с привлечением кредитов Сбербанка под счета-эскроу и займов физ. лица-учредителя. Объем капитальных вложений в 2021 году составил 3 115 956 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. незавершенное строительство составило 1 977 949 тыс. руб.

13. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности и событиях после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2021 г. информация об условных обязательствах Общества (т.е. событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), подлежащая раскрытию соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует. Событий после отчетной даты, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, имеющих существенный характер и подлежащих раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов не происходило.

14. Операции со связанными сторонами.

14.1 Учредители Общества:

- ООО СЗ «АдалинСтрой», которое имеет право распоряжаться 99% общего количества голосов.
- физ. Лицо Фаллер Рихард Леович, имеет право распоряжаться 1% общего количества голосов

Бенефициарным владельцем общества является Савина Н.Н.

14.2. Операции с ключевым управленческим персоналом.

Размер вознаграждений выплаченных основному управленческому персоналу (директор) за 2021 г. составил 2647 тыс.руб.

Долгосрочные суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности в 2021 году у Общества отсутствовали.

14.3. В отчетном году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами по договорам займов полученным:

Связанная сторона	Задолженность по состоянию на 01.01.2021, тыс.руб	Получено займов, тыс.руб	Погашено займов тыс.руб	Задолженность по состоянию на 31.12.2021, тыс.руб
Фаллер Р.Л.	11 241,3	33 278,50	0	44 519, 8

Все договоры по полученным Обществом займам-беспроцентные, долгосрочные.

15. Допущение непрерывности деятельности (прекращаемая деятельность).

Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность заказчика-застройщика и не имеет намерений и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Директор ООО СЗ «АдалинИнвест»

Фаллер Р.Л.



28.02.2022 г.