

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПУЛКОВСКИЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	65 270	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 298	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	109 213	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 806	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	21 922	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	2 205	-	-
ИТОГО активы	-	203 714	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	171 344	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	411	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 518	-	-
Кредиторская задолженность	1520	33 968	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	29	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	209 269	-	-
Стоимость чистых активов	-	(5 556)	-	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	66 225	-	(66 225)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Контейнер 40т	5241	за 2021г.	-	275	-	(275)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №1	5242	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №2	5243	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №3	5244	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 3 ф	5245	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 5 ф	5246	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1 оч. строительства	5247	за 2021г.	-	-	(64 000)	(64 000)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок для обмена	5248	за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство ТП	5249	за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок от БЗСК		за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	66 225	-	(66 225)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Контейнер 40Т	5241	за 2021г.	-	275	-	(275)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №1	5242	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №2	5243	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 10 ф №3	5244	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 3 ф	5245	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Контейнер 5 ф	5246	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 1 оч. строительства	5247	за 2021г.	-	-	(64 000)	(64 000)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок для обмена	5248	за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство ТП	5249	за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок от БЭСК		за 2021г.	-	-	(500)	(500)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Поляков Павел Валерьевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	171 344	-	-	-	-	-	-	171 344
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	70 281	-	-	-	-	-	-	70 281
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	101 063	-	-	-	-	-	-	101 063
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	33 968	3 518	-	-	-	-	-	37 486
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	33 923	-	-	-	-	-	-	33 923
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	45	-	-	-	-	-	-	45
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	113	-	-	-	-	-	113
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	3 405	-	-	-	-	-	3 405
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	205 312	3 518	-	-	-	X	X	208 830
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

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 _____
 (подпись)
 Поляков Павел Валерьевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	9 085	-
Расходы на оплату труда	5620	1 662	-
Отчисления на социальные нужды	5630	297	-
Амортизация	5640	455	-
Прочие затраты	5650	80 369	-
Итого по элементам	5660	91 868	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(89 916)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 952	-

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Поляков Павел
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	29	-	-	29
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Поляков Павел Валерьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	30 459	-	-
в том числе:				
Денежные средства на ЭСКРОУ счетах	5801	30 459	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Поляков Павел
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Пулковский

Акционерное общество Специализированный застройщик «Пулковский»
ОГРН 1203800026044 ИНН 3810086435
664020, г. Иркутск, ул. Новаторов, 3А, офис 6
Тел.: 8 (3952) 43-43-56 E-mail: szpulkovskiy@mail.ru

Пояснения к

Бухгалтерскому балансу и

отчету о финансовых результатах за 2021 год.

АО СЗ «Пулковский» находится по адресу: г. Иркутск, ул. Новаторов, д.3А оф.6
Основным видом деятельности является строительство жилых и не жилых зданий.
Среднегодовая численность за 2021 год 1 (Один) человек.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 (Двадцать тысяч) рублей.

Общество филиалов (обособленных подразделений) не имеет.

Передвижение товаров через зону таможенного контроля не осуществлялось.

Государственной поддержки осуществляемой организацией деятельности, а также субсидий из бюджета не получало.

Общество применяет основной режим налогообложения.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по бухгалтерскому учету 01/2008 "Учетная политика организации", Налоговым кодексом РФ, а также в соответствии с иными действующими положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском и налоговом учете и отчетности.

Информация о связанных сторонах на 31.12.2021г.

Сделки с взаимозависимыми сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было. Сделки со связанными сторонами отсутствуют.

АО СЗ «Пулковский» занимается строительством жилых домов, выступая застройщиком.

В 2021 году был приобретен и оформлен в собственность земельный участок, на котором осуществляется строительство.

Получено разрешение на строительство № 38гу38303000-37-2021 от 30.09.2021 многоэтажного жилого дома, по адресу г. Иркутск, пер. Пулковский, где АО СЗ «Пулковский» выступает в качестве застройщика. Данное строительство производится за счет заемных денежных средств и программы кредитования ПАО ВТБ с использованием ЭСКРОУ счетов. На 31.12.2021 года на ЭСКРОУ счетах застройщика аккумулировано 30 459 тыс. рублей.

Строительство МКД носит длительный производственный цикл до конца 2023 года, включающий в себя значительные затраты

Строительство ведется в рамках исполнения договора о Развитии застроенной территории в Ленинском районе гор. Иркутска. В пятно застройки попала трансформаторная подстанция, принадлежащая АО "БЭСК". Для выноса данной

трансформаторной подстанции был выделен на границе с застройкой, земельный участок на котором была создана новая трансформаторная подстанция. В декабре 2021 года был совершен равноценный обмен земельными участками с трансформаторными подстанциями. По результату данной операции АО СЗ Пулковский получил отрицательный финансовый результат, который покрывается за счет услуг заказчика-застройщика по окончании строительства и передачи дольщикам. Другой выручки за 2021 год общество не получало.

Выручка от оказания услуги заказчика-застройщика производится на момент окончания строительства объекта и передачи его, по акту приема-передачи участнику долевого строительства.

Условные обязательства и события после отчетной даты отсутствуют.

Судебные разбирательства на отчетную дату отсутствуют.

Генеральный директор АО СЗ «Пулковский»
21.03.2022



П.В. Поляков