

Калининградский Аудит

Аудиторская компания

Россия, 236022, г. Калининград, Генделя, 5. Телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21

ИНН 3907014106, КПП 390701001, ОГРН 1023901644359, ОРНЗ 12006096704

E-mail: kld.audit@baltmet.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» за 2021 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» (ОГРН 1093925021585, Российская Федерация, 236023, город Калининград, улица Маршала Борзова, д/м 93Б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, 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 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» 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 аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии

существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
генеральный директор (ОПНЗ 22006073823)



В.А. Волков

Аудиторская организация:

- Общество с ограниченной ответственностью аудиторская компания «Калининградский аудит»;
- ОГРН 1023901644359;
- место нахождения: 236022, Россия, город Калининград, улица Генделя, дом 5, телефон/факс (4012) 21-88-03, 21-95-21;
- юридический адрес: 236006, город Калининград, улица Генерала Павлова, 3;
- член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»;
- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 12006096704.

16 марта 2022 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Форма по ОКПО		60594164		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3904607041		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

236023, Калининградская обл, Калининград г, Маршала Борзова ул, д. № 93, корп. Б

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Калининградский аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 3907014106

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 1023901644359

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	14	17	20
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	14	17	20
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	429 805	144 136	7 686
	в том числе:				
	Земельные участки под доленое строительство	11501	87 975	87 975	-
	Затраты в незавершенном строительстве	11502	341 830	56 161	7 686
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.2	Финансовые вложения	1170	28 253	28 253	45 840
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	28 253	28 253	45 840
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	458 072	172 406	53 545
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3	Запасы	1210	4 824	230	8
	в том числе:				
	Материалы для строительства по ДДУ	12101	4 824	230	8
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	1 041 800	356 609	19 988
	в том числе:				
	Долгосрочная:	12301	935 300	331 817	2 208

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	26 355	26 355	2 206
	Расчеты с дольщиками по строительству	12303	908 945	305 463	-
	Краткосрочная:	12304	106 500	24 792	17 782
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12305	87 398	5 982	251
	Расчеты по налогам и сборам	12306	4	4	4 677
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	-	1	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	17 205	17 198	11 828
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12309	1 893	1 609	852
	Расчеты с дольщиками по строительству	12310	-	-	362
	Расчеты с дольщиками по услугам застройщика	12311	-	-	9
4.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	180	180	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	180	180	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 436	15 438	20
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 436	15 438	20
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 048 240	372 457	20 016
	БАЛАНС	1600	1 506 312	544 852	73 562

Тояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
2 206	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
17 782	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	50
251	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
4 677	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
11 628	Резервный капитал	1360	-	-	-
852	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 309)	(6 546)	(6 888)
	Итого по разделу III	1300	(6 259)	(6 496)	(6 838)
362	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.5	Заемные средства	1410	434 234	66 431	-
9	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	333 499	-	-
	Долгосрочные займы	14102	89 692	65 437	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	26	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	11 017	994	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
20	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.6	Прочие обязательства	1450	978 211	393 416	-
20	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по строительству	14501	908 945	305 463	-
20 016	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	69 265	87 953	-
73 562	Итого по разделу IV	1400	1 412 445	459 847	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.7	Кредиторская задолженность	1520	99 939	91 406	79 960
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	25 124	16 828	5 405
	Расчеты по налогам и сборам	15202	54	48	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	99	27	51
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	110	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15205	74 503	74 503	74 503
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	49	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	187	106	440
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	100 126	91 512	80 400
	БАЛАНС	1700	1 506 312	544 862	73 562

Генеральный директор

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	0710002
Форма по ОКУД				60594164
по ОКПО				3904607041
ИНН				71.12.2
по ОКВЭД 2				12300
по ОКФС / ОКФС				16
по ОКЕИ				384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"
 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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(728)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(728)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	308	758
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	217	704
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	-	258
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	1	350
	Прочие расходы	2350	(220)	(295)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	305	439
	Налог на прибыль	2410	(67)	(98)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(67)	(98)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	238	342

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	238	342
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	0710004	
31	12	2021
60594164		
3904607041		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"

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

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	50	-	-	-	(6 888)	(6 838)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	342	342
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	342	342
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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	50	-	-	-	(6 546)	(6 496)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	238	238
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	238	238
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	50	-	-	-	(6 309)	(6 259)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(6 259)	(6 496)	(6 838)

Горяков Сергей
Валентинович



Руководитель (подпись) ЗАТРАСОВИКА (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Содружество Инвест"**
 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
60594164		
3904607041		
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	265	5 158
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия (включая услуги застройщика)	4114	-	371
прочие поступления	4119	265	4 787
Платежи - всего	4120	(372 046)	(55 316)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(368 905)	(53 345)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 761)	(1 213)
процентов по долговым обязательствам	4123	(72)	-
налога на прибыль организаций	4124	(87)	(72)
прочие платежи	4129	(1 221)	(686)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(371 781)	(50 158)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	24	5 964
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	-	5 962
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	24	2
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(5 825)
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	-	(5 825)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	24	139



14 марта 2022 г.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	362 755	65 437
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	362 755	65 437
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	(5 000)	-
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	(5 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	357 755	65 437
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 002)	15 438
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 438	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 436	15 438
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(подпись)

14 марта 2022 г.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОДРУЖЕСТВО ИНВЕСТ»
ЗА 2021 ГОД

г. Калининград

14 марта 2022 года

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об организации

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Содружество Инвест» (сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «Содружество Инвест»).

1.2 Дата государственной регистрации «02» июля 2009 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1093925021585. ИНН/КПП 3904607041/390601001.

1.3 Уставный капитал Общества составляет 50 000 рублей, и состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Состав участников на 31.12.2021г.	Доля, руб.	Доля, %
ООО «Сэтл»	50 000	100%

1.4 Адрес регистрации и местонахождения: РФ, 236023, город Калининград, ул. Маршала Борзова, д.93Б. По состоянию на 31.12.2021г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

1.5 Среднесписочная численность работников за отчетный период – 1 человек.

1.6 Общество не является малым предприятием.

1.7 Генеральный директор – Горчаков Сергей Валентинович.

1.8 Информация об Аудиторе Общества: официальным аудитором является ООО аудиторская компания «Калининградский аудит».

1.9 Основным видом деятельности Общества является оказание услуг застройщика при строительстве жилых домов (и иных объектов).

2. Аспекты учетной политики предприятия. Раскрытие информации в отчетности

2.1. Бухгалтерский учет в организации ведет бухгалтерская служба, как структурное подразделение, под руководством главного бухгалтера.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Строительство жилых домов ведется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», денежные средства участников можно использовать на строительные, проектно-изыскательные, арендные и другие платежи. В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на субсчете 08.13.1 согласно перечню затрат, на которые можно использовать денежные средства дольщиков. Все остальные затраты по объекту строительства формируют себестоимость услуг застройщика по этому объекту на субсчете 20.13 «Затраты на оказание услуг застройщика».

Дебиторская задолженность. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя их цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

При заключении ДДУ в учете на дату регистрации договора отражается дебиторская

задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика перед участниками договора участия в долевом строительстве раскрываются в бухгалтерской отчетности соответственно в разделах «Долгосрочные обязательства» или «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из конечной даты передачи объекта долевого строительства, указанной в ДДУ с дольщиком.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком давности, списывается с баланса по мере признания её таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество создает резерв на оплату отпусков на следующий год на 96 счете бухгалтерского учета. Отчисления в резерв производятся ежемесячно.

Организацией внесены необходимые изменения в учетную политику на 2022 год в связи с переходом на новые стандарты учета. Способ перехода упрощенный. Предстоящие изменения существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не окажут.

Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно, согласно пункту 26 ФСБУ 26/2020.

Активы подлежат признанию в качестве объектов основных средств при одновременном выполнении условий, предусмотренных п. 4 ФСБУ 6/2020.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита. Организация устанавливает следующие лимиты для основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020):

- 0 руб. - для основных средств, предназначенных для сдачи в аренду;
- 0 руб. – для телекоммуникационного оборудования;
- 100 000 руб. – для всех остальных основных средств.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится ежемесячно линейным способом.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года, согласно пункту 49 ФСБУ 6/2020.

Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете 10.13 «Запасы для капитальных вложений» (пункт 3 ФСБУ 5/2019, пункт 5 ФСБУ 26/2020).

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

2.2 Признание доходов и расходов.

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) «по методу начисления» и оформления им первичных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных платежей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (по дате подписания акта приема-передачи объекта дольщиком (инвестором) либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Признание выручки и расходов по услугам застройщика, по разрешениям на строительство, полученным после 01.07.2018 года.

Для разрешений на строительство, полученных после 01.07.2018 года Общество

применяет редакцию ФЗ 214 №ФЗ от 25.12.2018 года, согласно которой в договоре долевого участия указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

В целях настоящего раздела выручка от оказания услуги застройщика, в отношении определенного создаваемого объекта недвижимости именуется выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства.

Выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства признается в бухгалтерском момент передачи объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи, и определяется как разница между ценой договора долевого участия и расходами на создание объекта долевого строительства.

Величина выручки от оказания УЗ по объекту долевого строительства определяется как положительная разница между ценой ДДУ, отражаемой на счете 86.03 и затратами на строительство в готовом объекте, отражаемых на счете 08.14.1., и относится с дебета субсчета 86.03 в кредит субсчета 90.01.1 «Выручка».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

2.3 Критерий существенности при раскрытии показателей.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

При этом под общим итогом соответствующих данных понимается:

- для бухгалтерского баланса – итог соответствующего раздела баланса;
- для отчета о финансовых результатах – общая величина доходов (сумма показателей: выручка от продаж + проценты к получению + прочие доходы) или общая величина расходов (сумма показателей: себестоимость продаж + проценты к уплате + прочие расходы);
- для отчета о движении денежных средств – общая величина поступлений или общая величина выплат по соответствующему виду денежных потоков.

Критерий признания ошибки существенной.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма 10% от выручки от реализации за отчетный период.

2.4 **Налоговый учет** в организации ведется автоматизировано бухгалтерской службой под руководством главного бухгалтера на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С: Предприятие 8.3.

Применение ПБУ 18/02. Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Налог на прибыль. Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

3. Основные технико-экономические показатели деятельности Общества за 2021 год

За 2021 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила – 0 тыс. руб.
- Себестоимость продаж составила – 0 тыс. руб.
- Коммерческие расходы – 0 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 0 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – 0 тыс. руб.
- Проценты к получению – 308 тыс. руб.
- Прочие доходы – 217 тыс. руб.
- Прочие расходы – 220 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – 238 тыс. руб.
- Рентабельность продаж по чистой прибыли (общая рентабельность) – нет.

Факторы, влияющие на изменение объемов продаж:

В 1 квартале 2020 года Общество получило разрешения на строительство двух многоквартирных жилых домов (далее МЖД) по адресу: г. Калининград, ул. Батальная дом №3 по ГП, 1 и 2 этапы строительства. Проектирование и разработка МДЖ на начальном этапе осуществлялись за счет собственных и заемных средств. В 2021 году планируется открыть в ПАО ВТБ г. Санкт-Петербург кредитные линии для финансирования строительства МЖД. После получения разрешения на строительство Общество начало привлекать участников долевого строительства. Привлечение участников долевого строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу. Передача построенных объектов долевого строительства дольщикам, согласно заключаемым договорам участия в долевом строительстве, будет осуществляться в срок: не позднее 31 марта 2023 года по 1 этапу, и не позднее 31 мая 2023 года - по 2 этапу.

Передача построенных объектов долевого строительства дольщикам по актам приема-передачи будет формировать выручку от оказания услуг застройщика при строительстве МЖД.

Среднесписочная численность работников предприятия в 2021 году составила 1 человек, так как работники являются внешними совместителями. Средняя численность работников за отчетный период – 4 человека.

Фонд оплаты труда за 2021 год составил 1 500 тыс. рублей, что составило 0,5% от всех затрат на строительство МЖД. Сотрудники предприятия работают в Обществе по совместительству по трудовым договорам. Средняя ежемесячная заработная плата за отчетный период составила 48 тыс. руб.

4. Характеристика отдельных статей баланса

4.1. Строка 1150 «Основные средства» включает:

Строка 11501 «Земельные участки под долевое строительство» – 87 975 тыс. руб. представлена в таблице 1.

« Таблица 1 - Земельные участки

Наименование показателя	На начало периода 01.01.2021г.		Изменения за период		тыс. руб.
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло	На конец периода 2021г. Первоначальная стоимость
Земельный участок с кадастровым номером 39:15:000000:12805 (9 795 кв.м) по адресу: РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная	-	-	87 975	-	87 975

Общество использует земельный участок под строительство МЖД по адресу: г.Калининград, ул. Батальная, дом №3 по ГП 1 и 2 этапы.

Строка 11502 «Затраты в незавершенном строительстве» - 341 830 тыс. руб. включает затраты на строительство МЖД, осуществляемых с привлечением средств участников долевого строительства, включая НДС. Затраты включают затраты застройщика по проектированию, изыскательским, подготовительным, строительно-монтажным, по содержанию застройщика и прочим расходам по строительству МЖД. Затраты по объектам строительства:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 185 826 тыс. руб.
- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 156 004 тыс. руб.

4.2 Пояснения к строкам 1170, 1240 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения составляют выданные долгосрочные и краткосрочные займы. Структура финансовых вложений за отчетный период представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Структура выданных заемных средств.

Наименование заемщика	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за 2020г.		Сальдо на 31.12.2021г.
		Выдано	Погашено	
ООО «Специализированный застройщик «Бизнес»	28 433	0	0	28 433
Итого	28 433	0	0	28 433

Сумма начисленных процентов по выданным займам ООО «СЗ «Бизнес» к получению за отчетный период составила 284 тыс. руб.

4.3 Строка 1210 «Запасы» – 4 824 тыс. руб. включает краткосрочные запасы:

Строка 12101 «Материалы для строительства по ДДУ» - 4 824 тыс. руб. отражает приобретенные материалы для строительства МЖД, переданные подрядчикам на давальческой основе, по объектам строительства:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 2 386 тыс. руб.
- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 2 439 тыс. руб.

4.4 Пояснения к дебиторской задолженности.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» – 1 041 800 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Показатель включает долгосрочную дебиторскую задолженность по расчетам с дольщиками по строительству по строке 12303 – 908 945 тыс. руб. по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) по объектам строительства:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 444 717 тыс. руб.
- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 464 228 тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась по сравнению с показателем 2020 года в основном за счет показателя дебиторской задолженности участников долевого строительства по ДДУ. В рамках закона №214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»

участники долевого строительства перечисляют денежные средства в счет оплаты ДДУ в кредитные учреждения на счета эскроу в банк-агент застройщика. После ввода МЖД в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу поступят на расчетный счет застройщика в счет оплаты ДДУ. Таким образом, дебиторская задолженность по ДДУ с использованием счетов эскроу отражается в составе дебиторской задолженности в соответствии с условиями ДДУ и сроками зачисления денежных средств со счетов эскроу на расчетные счета застройщика.

Долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками по строке 12302 - 26 355 тыс. руб. отражает авансовые платежи по договорам на технологическое присоединение к сетям объекта строительства МЖД по ул. Батальная №3 по ГП 1 и 2 этапы.

4.5 Пояснения к заемным средствам. «Заемные средства» по строке 1410 – 434 234 тыс. руб. отражают долгосрочные:

- кредитные обязательства 333 499 тыс. руб. по целевым кредитам ПАО Банк ВТБ г. Санкт-Петербург, полученным на строительство МЖД:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 182 684 тыс. руб.

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 150 815 тыс. руб.

- долгосрочные займы – 89 692 тыс. руб.

- проценты по кредитам на дату 31.12.2021г. - 26 тыс. руб.

- проценты по долгосрочным займам на дату 31.12.2021г. – 11 017 тыс. руб.

Структура заемных средств за период представлена в таблице 3.

Таблица 3 - Структура заемных средств

Наименование заимодавца	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2021г.
		Поступило	Возвращено	
ПАО Банк ВТБ филиал Меридиан г. Санкт-Петербург	0	333 499	0	333 499
ООО «Сэтл»	5 200	0	0	5 200
ООО «Сэтл Групп»	60 237	29 255	5 000	84 492
Итого	65 437	362 754	5 000	423 191

Сумма начисленных обязательств по процентам за 2021 год составила 10 120 тыс. руб.

4.6 Пояснения к прочим долгосрочным обязательствам.

«Обязательства перед дольщиками по строительству» по строке 14501 – 908 945 тыс. руб. отражают долгосрочные обязательства, начисленные по ДДУ, по объектам строительства:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 444 717 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ - 31.03.2023г.

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 464 228 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ - 31.05.2023г.

«Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по строке 14502 – 69 265 тыс. руб. Показатель отражает долгосрочную кредиторскую задолженность за приобретенный по договору купли-продажи земельный участок под доленое строительство.

4.7 Пояснения к кредиторской задолженности.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» – 99 939 тыс. руб. является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Показатель увеличился по сравнению с показателем 2020 года, ввиду увеличения кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам, связанной с увеличением объема ведения строительномонтажных работ по возведению МЖД.

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 110 тыс. руб. за декабрь

2021, со сроком уплаты 10 января 2022 года. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям об оплате труда, премировании.

Задолженность по налогам составляет – 54 тыс. руб. и сложилась по результатам деятельности за 4 квартал 2021 года со сроком уплаты в 1 квартале 2022 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В текущем периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 1 558 тыс. руб.

Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДФЛ – 187 тыс. руб.;
- ✓ НДС – 33 тыс. руб.;
- ✓ Налог на прибыль – 87 тыс. руб.
- ✓ Земельный налог – 239 тыс. руб.
- ✓ Страховые взносы – 377 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы, госпошлины за регистрацию - 635 тыс. руб.

5. Результаты инвентаризации

В организации по состоянию на 31 октября 2021 года была проведена инвентаризация ТМЦ. По состоянию на 31 декабря 2021 года была проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, резерва на отпуск. Излишков и недостач не установлено. Просроченные обязательства отсутствуют.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы на счете учета 96, которые представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Структура резервов предприятия.

Наименование резерва	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за период		тыс. руб.
		Начислено	Использовано, списано	Сальдо на 31.12.2021г.
Резерв на отпуск работников	106	213	132	187
Итого	106	213	132	187

У Общества отсутствуют на 31.12.2021г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надёжно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

Мы считаем, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

7. События после отчетной даты

На дату составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год и распределения чистой прибыли не принимались. Объявленные и

невостребованные участниками дивиденды по состоянию на 31.12.2021 год составляют 74 503 тыс. руб.

В настоящее время обостряющаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С конца февраля 2022 года наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий Общество не может надёжно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё положение.

Руководство Общества оценило совокупное влияние указанных обстоятельств и считает, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

8. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

9. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Юридические лица: ООО «Сэтл Сити Калининград», ООО «Специализированный застройщик «Бизнес», ООО «Сэтл Эстейт», ООО «Сэтл», ООО «Сэтл Групп».

Физические лица: генеральный директор Горчаков Сергей Валентинович, генеральный директор ООО «Сэтл» Изак Ян Леонидович.

В отчетном периоде осуществлялись с этими сторонами следующие операции:

1. Общество арендует офисное помещение у ООО «Сэтл Сити Калининград» для осуществления хозяйственной деятельности. За 2021 год Общество перечислило за аренду 55 тыс. руб.

2. Общество уплачивало вознаграждение за привлечение участников долевого строительства по договорам с ООО «Сэтл Эстейт». За 2021 год Общество перечислило вознаграждение 34 991 тыс. руб.

3. Общество в отчетном периоде получало услуги заказчика строительства МЖД по договорам на оказание услуг заказчика строительства с ООО «Сэтл Сити Калининград». За 2021 год Общество оплатило услуги заказчика в размере 6 142 тыс. руб.

4. Общество выступало в отчетном периоде займодавцем по договорам займа с ООО «Специализированный застройщик «Бизнес». Структура выданных займов представлена в Таблице 2.

5. Общество выплачивает по лицензионному договору с ООО «Сэтл Групп» плату за товарный знак. За 2021 год Общество перечислило за пользование товарным знаком 220 тыс. руб.

10. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

11. Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

12. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

13. Изменения оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той, которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

14. Сведения об использованных энергоресурсах

Общество в своей деятельности использует энергоресурсы. Совокупные затраты Общества на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов за отчетный период составили 133 тыс. руб., в том числе затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов по видам энергии составили: тепловая – 0 тыс. руб., электрическая – 133 тыс. руб. Доля затрат Общества на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в общей сумме всех затрат за отчетный период составила менее 0,1%.

15. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

16. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

17. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

18. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- денежные средства на расчетных счетах – 1 436 тыс. руб.;

- денежные средства на эскроу счетах – 265 483 тыс. руб.

Денежные средства участников долевого строительства, поступившие на эскроу счета в банк эскроу агент, Общество отражает на забалансовом счете 008.02 по объектам строительства и по участникам.

На отчетную дату 31.12.2021 года денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах в банке-агенте ПАО ВТБ составляют 822 753 тыс. руб., и по объектам:

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 1 этап – 404 254 тыс. руб.

- г. Калининград Батальная №3 по ГП 2 этап – 418 499 тыс. руб.

- существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;

- денежные потоки от текущих операций:

Поступления – 265 тыс. руб., из них 265 тыс. руб. прочие поступления.

Платежи – 372 046 тыс. руб., из них 368 905 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам за работы, услуги, 1 761 тыс. руб. платежей, связанных с оплатой труда, включая НДФЛ 187 тыс. руб., страховые взносы 377 тыс. руб., 87 уплачено налога на прибыль организаций. Прочие платежи – 1 221 тыс. руб., включают госпошлину – 708 тыс. руб.

- денежные потоки от инвестиционных операций:

Поступления – 24 тыс. руб., из них 24 тыс. руб. получено процентов по договорам займа.

Платежи – нет.

денежные потоки от финансовых операций:

Поступления – 362 755 тыс. руб., включают полученные займы 29 255 тыс. руб. и кредиты на строительство МЖД 333 499 тыс. руб.

Платежи – 5 000 тыс. руб., из них возврат заемных средств контрагентам – 5 000 тыс. руб.

19. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Отрицательные чистые активы имеют временный характер в связи с особенностями производственной деятельности – строительства многоквартирных жилых домов. Ожидается улучшение финансового положения Общества после ввода объектов в эксплуатацию.

Обществом принимаются во внимание геополитические риски, экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Обществом принимаются во внимание риски возможного влияния пандемии коронавируса COVID-19 на финансовые результаты деятельности Общества. Общество осуществляет мероприятия на недопущение распространения коронавируса COVID-19.

Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2021 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.В. Горчаков

Е.С. Крамская

Исполнено, № 20
" 16 " апреля 20 22 г.
Генеральный директор [подпись]

