

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, ОРИЗ 12006096704

E-mail: kld.audit@baltnet.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз» за 2021 год

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз» (ОГРН 1093925021552, Российская Федерация, 236023, город Калининград, улица Маршала Борзова, дом 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 «Строительная Компания «Союз» 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 «Строительная Компания «Союз» 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

заклучении 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 (ОИНЗ 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.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	по ОКПО	60594158		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3904607034		
Классификация по ОКВЭД 2	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Вид собственности	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) 6023, 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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	67 914	19 263	10 831
	в том числе:				
	Затраты в незавершенном строительстве	11501	67 914	19 263	10 831
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	1 000	5 490
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	1 000	5 490
	Отложенные налоговые активы	1180	2	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	67 916	20 263	16 321
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Запасы	1210	75	-	-
	в том числе:				
	Материалы для строительства по ДДУ	12101	75	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	163 857	57 272	5 921
	в том числе:				
	Долгосрочная:	12301	-	20 824	1 506
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	-	1 506	1 506

	Расчеты с добыщиками	12303	-	19 318	-
	Краткосрочная:	12304	163 857	36 448	4 415
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12305	8 080	139	314
	Расчеты по налогам и сборам	12306	1	-	3
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	-	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	30 709	32 006	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12309	1 923	3 750	3 469
	Расчеты с дольщиками	12310	123 144	542	628
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	32 003
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	32 003
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	226	1	5
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	226	1	5
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	164 159	57 273	37 97
	БАЛАНС	1600	232 074	77 536	54 26

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4 415	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
314	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3 469	Резервный капитал	1360	-	-	-
628	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 381	35 490	37 859
32 003	Итого по разделу III	1300	34 391	35 500	37 869
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
32 003	4.4 Заемные средства	1410	50 546	3 104	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	50 542	2 807	-
	Долгосрочные займы	14102	-	290	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	4	6	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
37 97	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
54 25	Прочие обязательства	1450	-	19 318	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по строительству	14501	-	19 318	-
	Итого по разделу IV	1400	50 546	22 422	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	4.4 Заемные средства	1510	371	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	371	-	-
	4.5 Кредиторская задолженность	1520	23 983	19 457	16 348
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 662	2 523	65
	Расчеты по налогам и сборам	15202	30	755	94
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	82	121	128
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	146	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15205	2	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	16 058	16 058	16 058
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2	-	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	182	157	33
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	182	157	33
	4.6 Прочие обязательства	1550	122 602	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по строительству	15501	122 602	-	-
	Итого по разделу V	1500	147 137	19 614	16 381
	БАЛАНС	1700	232 074	77 536	54 250

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная Компания "Союз"
 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		
0710002		
31	12	2021
60594158		
3904607034		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	-	(1 685)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(1 685)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9	372
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	159
	Прочие расходы	2350	(1 121)	(455)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 110)	(1 610)
	Налог на прибыль	2410	2	(755)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(755)
	отложенный налог на прибыль	2412	2	-
	Прочее	2460	-	(4)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 109)	(2 369)

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	(1 109)	(2 369)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

Руководитель  Горчаков Сергей Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СОЮЗ»
 ИНН 3904607034
 14 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
60594158	
3904607034	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная Компания "Союз"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	37 859	37 869
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 369)	(2 369)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 369)	(2 369)
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	10	-	-	-	35 490	35 500
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(1 109)	(1 109)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	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	10	10	-	-	34 381	34 391

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	34 391	35 500	37 869

Руководитель _____
(подпись) **Горчаков Сергей Валентинович**
Исполнительный директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СОНЪ»
ИНН 3904601034
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

14 марта 2022 г.

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

организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительная Компания "Союз"
 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
60594158		
3904607034		
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	1 299	3
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	-	-
прочие поступления	4119	1 299	3
Платежи - всего	4120	(50 904)	(7 770)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 834)	(4 210)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 138)	(3 318)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27)	-
налога на прибыль организаций	4124	(756)	-
налога по УСН	4125	-	(98)
прочие платежи	4129	(149)	(144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(49 605)	(7 767)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 015	5 776
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	1 000	5 685
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 015	91
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 110)
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	-	(1 110)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 015	4 666



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	47 815	3 2
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	47 815	3 2
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	-	(12
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	-	(12
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	47 815	3 0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	225	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	226	
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель

(подпись)

Горчаков Сергей
Валентинович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«СОЮЗ» ЗА 2021 ГОД**

г. Калининград

14 марта 2022 года

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

1. Общие сведения об организации

1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз».

1.2 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.

1.3 Дата государственной регистрации «02» июля 2009 года. Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным номером 1093925021552. ИНН/КПП 3904607034/390601001.

1.4 Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей, и состоит из номинальных стоимостей долей его участников:

Состав участников на 31.12.2021г.	Доля, руб.	Доля, %
ООО «Сэтл Сити Калининград»	6 000	60%
Изак Ян Леонидович	2 500	25%
Воробьев Олег Анатольевич	1 500	15%

1.5 Среднесписочная численность работников за отчетный период – 2,3 чел.

1.6 Общество не является малым предприятием.

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

1.8 Генеральный директор – Горчаков Сергей Валентинович.

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 единовременном 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 единовременно 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 приемки-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 в 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 составила – 0 тыс. руб.
- Коммерческие расходы – 0 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 0 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – 0 тыс. руб.
- Проценты к получению – 9 тыс. руб.
- Прочие доходы – 2 тыс. руб.
- Прочие расходы – 1 121 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – убыток 1 109 тыс. руб.
- Рентабельность продаж по чистой прибыли (общая рентабельность) – нет.

В 2020 году Общество получило разрешение на строительство по объекту: ул. Майский проезд, №6 по ГП г. Светлогорск (р-н о. Тихого). После получения разрешения на строительство Общество начало привлекать участников долевого строительства и заключило кредитное соглашение с ПАО ВТБ г. Санкт-Петербург на целевой кредит для строительства МЖД. 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 долевого строительства будет осуществлена в срок до 31 мая 2022 года, что сформирует в 2022 году показатель выручка.

Средняя численность работников – 4 человека. Среднесписочная численность сотрудников предприятия в 2021 году составила 2,3 человека, так как в штате есть работники внешние совместители. Все сотрудники предприятия трудоустроены по трудовым договорам. Фонд оплаты труда за 2021 год составил 3 343 тыс. руб. Средняя ежемесячная заработная плата на 1 человека составила в 2021 году 64,58 тыс. руб., в 2020 году составляла – 55,58 тыс. руб.

4. Характеристика отдельных статей баланса

4.1 Состав строки 11501 «Затраты в незавершенном строительстве» - 67 914 тыс. руб., включают затраты на строительство МЖД, осуществляемого 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:

- ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) – 67 914 тыс. руб.

4.2 Строка 1210 «Запасы» – 75 тыс. руб. включает краткосрочные запасы:

Строка 12101 «Материалы для строительства по ДДУ» - 75 тыс. руб. отражает приобретенные материалы для строительства МЖД, переданные подрядчикам на давальческой основе, по объектам строительства:

- ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) – 75 тыс. руб.

4.3 Пояснения к дебиторской задолженности.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» – 163 857 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 163 857 тыс. руб. включает:

- дебиторскую задолженность участников долевого строительства по договорам долевого участия (ДДУ) по строительству МЖД по ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) – 123 144 тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась по сравнению с 2020 годом 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 дольщиков по строительству МЖД по ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) отражается в составе долгосрочной дебиторской задолженности в соответствии с условиями ДДУ и сроками зачисления средств со счетов эскроу на счет застройщика.

4.4 Пояснения к заемным средствам. Заемные средства отражают по строке 1410 долгосрочные кредиты и проценты по долгосрочным кредитам:

- кредитные обязательства на отчетную дату отражают сумму целевого кредита по заключенному кредитному соглашению №117/20 от 01.12.2020 года с ПАО Банк ВТБ, полученных на строительство МЖД по ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) – 50 542 тыс. руб.

- задолженность по процентам по долгосрочным кредитам на 31.12.2021г. - 4 тыс. руб.

Заемные средства по строке 1510 отражают краткосрочные займы:

- краткосрочные беспроцентные займы на отчетную дату составляют 371 тыс. руб.

Структура заемных средств за период представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Структура заемных средств

Наименование займодавца	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за период		тыс. руб.
		Поступило	Возвращено	Сальдо на 31.12.2021г.
Воробьев О.А.	290	80	0	371
ПАО Банк ВТБ филиал Меридиан г. Санкт-Петербург	2 807	47 735	0	50 542
Итого	3 097	47 815	0	50 913

Сумма начисленных обязательств по процентам за 2021 год составила 24 тыс. руб.

4.5 Пояснения кредиторской задолженности.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» – 23 983 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 началом ведения строительного-монтажных работ по МЖД ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого).

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 146 тыс. руб. за декабрь 2021, со сроком уплаты 10 января 2022 года. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям по оплате труда, премированию.

Задолженность по налогам составляет – 30 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 отчетном периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 2 160 тыс. руб. Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- ✓ НДФЛ – 413 тыс. руб.;
- ✓ Налог на прибыль – 756 тыс. руб.;

- ✓ Страховые взносы – 957 тыс. руб.;
- ✓ Прочие налоги и сборы – 34 тыс. руб.

4.6 Пояснения к прочим долгосрочным обязательствам.

Строка 15501 «Обязательства перед дольщиками по строительству» - 122 602 тыс. руб. составляют начисленные долгосрочные обязательства по строительству (срок обязательств по договорам составляет более одного года) по ДДУ жилых домов:

- ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) – 122 602 тыс. руб. Срок обязательств по ДДУ – 31.05.2022 год.

5. Результаты инвентаризации

По состоянию на 31 декабря 2021 года была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами, кредиторами, резерва на отпуск. Результаты отражены в актах инвентаризации. Излишков и недостач не установлено. Просроченные обязательства отсутствуют.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы, которые представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Структура резервов предприятия, тыс. руб.

Наименование резерва	Сальдо на 01.01.2021г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2021г.
		Начислено	Использовано/восстановлено	
Резерв на отпуск работников	157	308	283	182
Итого	157	308	283	182

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. Объекты основных средств, полученные по договорам аренды

Общество имеет в аренде земельные участки на которых осуществляется строительство объекта строительства по адресу: г. Светлогорск, Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого). Арендованные объекты отражены на забалансовом счете 001. Структура представлена в таблице 4.

Таблица 4 – Структура объектов, полученных в аренду, тыс. руб.

Арендованные объекты	Арендодатель	Договор аренды	Кадастровая стоимость на 31.12.2021г.
Земельный участок кад. № 39:17:010021:777, г. Светлогорск (1 289 м2)	Администрация Светлогорского района	№09/02-2016 от 20.02.2016г.	3 370

8. 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 не востребовавшие участниками дивиденды по состоянию на 31.12.2021 года составляют 16 058 тыс. руб.

На момент составления пояснений объект строительства по адресу: г. Светлогорск, Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихого) не введен в эксплуатацию. После ввода объекта, Общество планирует передачу построенных объектов долевого строительства дольщикам, согласно заключенным договорам долевого строительства, в срок до 31 мая 2022 года, что сформирует в 2022 году показатель выручка.

В настоящее время обострившаяся 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.

9. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

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

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

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции:

1. Общество арендует офисное помещение у ООО «Сэтл Сити Калининград». За 2021 год Общество перечислило за услуги 55 тыс. руб.

2. Общество является застройщиком и получает услуги заказчика строительства по договору на оказание услуг заказчика строительства с ООО «Сэтл Сити Калининград». За 2021 год Общество перечислило за услуги заказчика 719 тыс. руб.

3. Общество уплачивало вознаграждение за привлечение участников долевого строительства по договору с ООО «Сэтл Эстейт». За 2021 год Общество перечислило вознаграждение в размере 3 002 тыс. руб.

4. Общество выплачивает по лицензионному договору с ООО «Сэтл Групп» плату за товарный знак. За 2021 год Общество перечислило за пользование товарным знаком 160 тыс. руб.

5. Общество является займодавцем по договорам беспроцентного займа с ООО «Престиж». В отчетном периоде заемщик погашал задолженность в размере 1 297 тыс. руб. В 4 квартале 2021 года Общество простило часть задолженности по соглашениям о прощении долга в размере 822 тыс. руб. На отчетную дату задолженность ООО «Престиж» по

договорам займа составляет 30 621 тыс. руб.

6. Общество являлось займодавцем по договорам процентного займа с ООО «Специализированный застройщик «Бизнес». В отчетном периоде заемщик полностью погасил долг по начисленным процентам в размере 1 002 тыс. руб. На отчетную дату 31.12.21г. задолженность по займам и начисленным процентам отсутствует.

10. 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.

11. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

12. Сведения о прекращаемой деятельности

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

13. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

14. 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.

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 расчетном счете – 226 тыс. руб.

- денежные средства на эскроу счетах – 122 327 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:

- ул. Майский проезд, №6 по ГП (р-н о. Тихое) – 122 327 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 – 1 299 тыс. руб. Их них поступило денежных средств от контрагента ООО «Престиж» в счет возврата по договорам беспроцентного займа 1 297 тыс. руб.

Платежи – 50 904 тыс. руб., из них: 45 834 тыс. руб. оплачено поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам за материалы, работы, услуги; 4 138 тыс. руб. направлено на оплату труда работников, включая НДФЛ 413 тыс. руб., страховые взносы 957 тыс. руб.; 756 тыс. руб. уплачено налога на прибыль.

Прочие платежи - 149 тыс. руб., включают госпошлину 92 тыс. руб.

- денежные потоки от инвестиционных операций:

Поступления – 2 015 тыс. руб. Из них 1 000 тыс. руб. возвращено от контрагентов по выданным займам, 1 015 тыс. руб. получено процентов по выданным займам.

Платежи – 0 тыс. руб.

- денежные потоки от финансовых операций:

Поступления – 47 815 тыс. руб. Из них получено кредитных средств 47 735 тыс. руб., беспроцентных займов – 80 тыс. руб.

Платежи – 0 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.

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



Горчаков С.В.

Крамская Е.С.

Спринципувано, прокумуеровано
и средавно понето 19 дноту
" 16 " месец 20 22 г.
Гонералниот Директор *[Signature]*

