

Аудиторская фирма

***Инфо – Аудит***

## **Аудиторское заключение**

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
«Селигер»**

**за 2021 год**

**Волгоград 2022**

## **Аудиторское заключение**

Участникам общества с ограниченной ответственностью

«Селигер»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Селигер» (ОГРН 1123460005316, помещение 1, дом 87, улица Шекснинская, г. Волгоград, 400094), 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Селигер» 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 (финансовой) 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 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Людмила Константиновна Маршева  
директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006052605)

Елена Олеговна Тягунова  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006052460)

Аудиторская организация  
общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Инфо-Аудит»  
офис 405а, дом 13а, ул. Невская, г. Волгоград, 400087,  
ОРНЗ 12006025187



«29» марта 2022 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"</u> по ОКПО				<b>10505250</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>3445127208</b>
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> по				<b>41,2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>			<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>384</b>

Местонахождение (адрес)  
**400094, Волгоградская обл, Волгоград г, Шекснинская ул, д. № 87, оф. 1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудиторская фирма "Инфо-Аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ИНН</b>	<b>3444091943</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				<b>ОГРН/ОГРНИП</b>	<b>1023403436847</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	503 752	705 125	913 919
	в том числе:				
2.2	незавершенное строительство	1151	408 244	547 043	673 286
2.1	земельный участок	1152	88 736	152 531	234 767
2.2	основные средства	1153	6 772	5 551	5 866
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	54 500	-	-
	в том числе:				
3.1	Займ	1171	54 500	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>558 252</b>	<b>705 125</b>	<b>913 919</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	90 704	94 163	89 050
	в том числе:				
4.1	материалы	1211	64 687	68 186	59 913
4.1	затраты незавершенного строительства	1212	16 263	22 411	17 602
4.1	товары	1213	9 754	3 566	11 535
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	63 349	76 938	83 553
5	Дебиторская задолженность	1230	346 061	465 717	369 767
	в том числе:				
5.1	авансы выданные	1231	34 438	33 016	37 743

*М.И. Селигер*

5.1	участники долевого строительства ЖД	1232	142 780	223 598	275 358
5.1	расчеты с покупателями и заказчиками	1233	102 646	116 380	2 242
5.1	участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	1234	58 888	86 704	53 252
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	13 500	19 259
3.1	в том числе: Займ	1241	-	13 500	19 259
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	322 794	140 946	3 009
	Прочие оборотные активы	1260	5	15	449
	Итого по разделу II	1200	822 913	791 279	565 087
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 381 165	1 496 404	1 479 006

*Васильев*

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	210 799	58 232	106 927
	Итого по разделу III	1300	210 809	58 242	106 937
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	34 400	13 400	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	480 198	774 389	715 320
5.3	в том числе:				
5.3	участники долевого строительства ЖД	1451	406 505	630 696	571 627
5.3	поставщики	1451	73 693	143 693	143 693
	Итого по разделу IV	1400	514 598	787 789	715 320
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	731	731	731
5.3	Кредиторская задолженность	1520	655 025	649 640	656 016
5.3	в том числе:				
5.3	поставщики и подрядчики	1521	645 532	646 088	654 909
5.3	авансы полученные	1522	4 949	194	190
5.3	расчеты по налогам и взносам	1523	4 532	3 315	916
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2	2	2
7	в том числе:				
7	Резерв на создание отпусков	1541	2	2	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	655 758	650 373	656 749
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 381 165	1 496 404	1 479 006



Руководитель

(подпись)

Бакурский Евгений  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"</b>	Дата (число, месяц, год)	<b>10505250</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	<b>3445127208</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	<b>41,2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКПО	<b>12300</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>16</b>		
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>384</b>		
	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	47 117	212 159
6	Себестоимость продаж	2120	(24 928)	(149 487)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 189	62 672
6	Коммерческие расходы	2210	(1 263)	(4 445)
6	Управленческие расходы	2220	(694)	(180)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 232	58 047
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 968	1 074
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	160 291	187 068
	Прочие расходы	2350	(730)	(99 617)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	190 761	146 572
	Налог на прибыль	2410	(38 194)	(29 167)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(38 194)	(29 167)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	152 567	117 405





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	152 567	117 405
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Бакурский Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
10505250		
3445127208		
41,2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**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	10				106 927	106 937
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210					117 405	117 405
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	117 405	117 405
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости	3215						X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(166 100)	(166 100)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	X	X	X		(166 100)	(166 100)



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	-	-	-	58 232	58 242
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	152 567	152 567
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	152 567	152 567
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	210 799	210 809



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	210 809	58 242	106 937




**Бакурский Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Селигер"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		10505250		
Единица измерения:	в тыс. рублей		3445127208		
			41,2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	559 589	703 509
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	63 395	211 099
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 693	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы участников долевого строительства ЖД	4114	493 501	488 561
прочие поступления	4119	-	3 849
Платежи - всего	4120	(367 907)	(419 502)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(327 514)	(378 617)
в связи с оплатой труда работников	4122	(534)	(248)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(33 919)	(28 687)
налоги	4125	-	(2 635)
возврат взносов участникам долевого строительства ЖД	4126	(500)	(2 174)
прочие платежи	4129	(5 440)	(7 141)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	191 682	284 007
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(41 000)	-
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	(41 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 000)	-

*Селигер*

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	31 166	29 857
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 000	28 658
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	10 166	1 199
Платежи - всего	4320	-	(175 927)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(166 100)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 735)
прочие платежи	4329	-	(92)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	31 166	(146 070)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	181 848	137 937
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	140 946	3 009
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	322 794	140 946
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бакурский Евгений  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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





### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-




Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
**Бакурский Евгений**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	13 500	-	54 500	(13 500)	-	-	-	-	54 500	-
	5311	за 2020г.	19 259	-	-	(5 759)	-	-	-	-	13 500	-
в том числе:												
Займ	5302	за 2021г.	-	-	54 500	-	-	-	-	-	54 500	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займ	5306	за 2021г.	13 500	-	-	(13 500)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	19 259	-	-	(5 759)	-	-	-	-	13 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	13 500	-	54 500	(13 500)	-	-	-	-	54 500	-
	5310	за 2020г.	19 259	-	-	(5 759)	-	-	-	-	13 500	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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




Бакурский Евгений  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	94 163	-	94 163	108 019	(111 477)	-	-	-	X	90 704	-	90 704
	5420	за 2020г.	89 050	-	89 050	287 394	(282 282)	-	-	-	X	94 163	-	94 163
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	68 186	-	68 186	58 222	(61 720)	-	-	-	125 456	64 688	-	64 688
	5421	за 2020г.	59 913	-	59 913	35 823	(27 550)	-	-	-	25 958	68 186	-	68 186
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	3 566	-	3 566	30 197	(24 009)	-	-	-	-	9 754	-	9 754
	5423	за 2020г.	11 535	-	11 535	227 208	(235 178)	-	-	-	-	3 566	-	3 566
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	22 411	-	22 411	18 337	(24 485)	-	-	-	-	16 263	-	16 263
	5425	за 2020г.	17 602	-	17 602	19 918	(15 108)	-	-	-	-	22 411	-	22 411
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	1 263	(1 263)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	4 445	(4 445)	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

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




Бакурский Евгений  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло				поступление			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	465 717	-	669 687	-	-	-	-	-	(789 343)	-	-	-	-	-	346 061
в том числе:	5530	за 2020г.	369 767	-	733 685	-	-	-	-	-	(637 735)	-	-	-	-	-	465 717
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	116 380	-	47 609	-	-	-	-	-	(61 344)	-	-	-	-	-	102 646
Авансы выданные	5512	за 2020г.	2 242	-	137 444	-	-	-	-	-	(23 306)	-	-	-	-	-	116 380
	5522	за 2021г.	33 016	-	23 984	-	-	-	-	-	(22 561)	-	-	-	-	-	34 438
	5532	за 2020г.	37 743	-	20 821	-	-	-	-	-	(25 548)	-	-	-	-	-	33 016
Прочая	5513	за 2021г.	6 019	-	49 684	-	-	-	-	-	(48 404)	-	-	-	-	-	7 309
	5533	за 2020г.	1 172	-	5 222	-	-	-	-	-	(375)	-	-	-	-	-	6 019
Участники долевого строительства ЖД	5514	за 2021г.	223 598	-	496 652	-	-	-	-	-	(577 471)	-	-	-	-	-	142 780
	5534	за 2020г.	275 358	-	502 658	-	-	-	-	-	(554 418)	-	-	-	-	-	223 598
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	5515	за 2021г.	86 704	-	51 748	-	-	-	-	-	(79 563)	-	-	-	-	-	58 888
	5535	за 2020г.	53 252	-	67 540	-	-	-	-	-	(34 088)	-	-	-	-	-	86 704
Итого	5500	за 2021г.	465 717	-	669 498	-	-	-	-	-	(789 343)	-	-	-	-	-	345 872
	5520	за 2020г.	369 767	-	733 685	-	-	-	-	-	(637 735)	-	-	-	-	-	465 717



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	787 789	546 867	-	(820 058)	-	-	514 598	
	5571	за 2020г.	715 930	529 474	-	(457 005)	-	-	787 789	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	13 400	21 000	-	(9 500)	-	-	34 400	
	5573	за 2020г.	-	22 900	-	-	-	-	13 400	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
участники долевого строительства ЖД	5555	за 2021г.	630 696	525 867	-	(750 058)	-	X	406 505	
	5575	за 2020г.	571 627	506 574	-	(447 505)	-	X	630 696	
поставщики	5556	за 2021г.	143 693	-	-	(70 000)	-	X	73 693	
	5576	за 2020г.	143 693	-	-	-	-	X	143 693	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	650 371	27 972	3	(22 589)	-	-	655 757	
	5580	за 2020г.	656 747	17 200	264	(22 843)	-	-	650 371	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	646 088	18 929	-	(19 485)	-	-	645 532	
	5581	за 2020г.	654 909	14 208	-	(23 029)	-	-	646 088	
авансы полученные	5562	за 2021г.	194	4 768	-	(13)	-	-	4 949	
	5582	за 2020г.	190	15	-	(11)	-	-	194	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 315	4 275	3	(3 061)	-	-	4 532	
	5583	за 2020г.	917	2 937	30	569	-	-	3 315	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	731	-	-	-	-	-	731	
	5585	за 2020г.	731	-	234	(234)	-	-	731	
прочая	5566	за 2021г.	43	-	-	(30)	-	-	13	
	5586	за 2020г.	-	43	-	-	-	-	43	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	1 438 160	574 839	3	(842 647)	-	X	1 170 355	
	5570	за 2020г.	1 372 067	546 674	264	(479 848)	-	X	1 438 160	



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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




Руководитель  
**Бакурский Евгений  
 Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	72	13
Расходы на оплату труда	5620	427	195
Отчисления на социальные нужды	5630	108	53
Амортизация	5640	394	315
Прочие затраты	5650	956	4 049
Итого по элементам	5660	1 957	4 625
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	24 928	149 487
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 885	154 112

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Бакурский Евгений**  
**Анатольевич**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	-	-	-	2
в том числе:	5701	-	-	-	-	-




**Бакурский Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

28 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

*Александр*



**Бакурский Евгений  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель **Центра**  
(подпись)

28 марта 2022 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2021 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ*
2. *КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2021 ГОД*
3. *КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ*
6. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
7. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
8. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
9. *ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ*
10. *РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ*
11. *РАСКРЫТИ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ*
12. *ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
13. *ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ*
14. *ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
15. *ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ*
17. *ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.*
18. *ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ*

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Селигер» за 2021 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2021 год, сформированной организацией в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99)

### 1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Селигер» (далее Предприятие) зарегистрировано МИФНС №10 по Волгоградской области Свидетельство о государственной регистрации от 17 сентября 2012г серия 34 № 003779879, ОГРН 1123460005316 ИНН 3445127208, КПП 344501001

#### Основные виды деятельности:

деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

Место нахождения Предприятия:

400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, д.87, помещение 1  
Тел +8 8442 53-60-60

Банковские реквизиты

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

р/с № 40702810703100821731

к/с 30101810560150000061 БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810503100000736 (спец. счет по Ф3-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №3, 4»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810203100000735 (спец. счет по Ф3-214 объект: «Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

р/с № 40702810803100000737 (спец. счет по Ф3-214 объект: «Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда»)

к/с № 30101810560150000061

БИК 046015061

#### УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Селигер», Уставный капитал Общества составляет: -10 000 (Десять тысяч) рублей

Участники Общества в 2021 году -

По 21.11.2013г. Бакурский Евгений Анатольевич (100 % уставного капитала)

Физическое лицо.

С 22.11.2013г. по 30.01.2019

Бакурский Евгений Анатольевич (владеет 70 % уставного капитала),

Физическое лицо.

Чаляби Татьяна Азизовна (владеет 30 % уставного капитала),

Физическое лицо.

С 31.01.2019г. по настоящее время является

Бакурский Евгений Анатольевич (владеет 100 % уставного капитала),

Физическое лицо.

## О компании ООО «Селигер»

ООО «Селигер» является застройщиком строительства:

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом № 3, 4», Разрешение на строительство № 34-RU 34301000-31239-2015 от 10 августа 2015г, Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 5350 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2074, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 7а

«Жилой застройки по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда. (II очередь). Жилой дом №5» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3123-2017 от 23 марта 2017г. Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 7744 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2080, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 9 Б

«Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» Разрешение на строительство 34-Ru 34301000-3132-2017 от 20 апреля 2017г. Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 7489 кв.м., кадастровый номер 34:34:030134:2067, по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская 7

ООО «Селигер» осуществляет реализацию жилого (нежилого) недвижимого имущества.

### УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

В связи с изменением положений Устава ООО «Селигер», касающихся полномочий Директора Общества и способа принятия решений Общим собранием участников Общества, утвержден Устав ООО «Селигер» в редакции №2 решением единственного участника от 21 ноября 2013г

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.  
Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- строительство зданий и сооружений;
- подготовка строительного участка;
- деятельность коммерческих и предпринимательских организаций;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Директор в 2021 году – по настоящее время – Бакурский Евгений Анатольевич

**Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются:**  
Директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

## 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2021 ГОД

В течение 2021 года основным видом деятельности являлись:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта,
- продажа собственного недвижимого имущества

Выполняя функции застройщика, формируется стоимость строящихся объектов «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом № 3, 4. Жилой дом 4», «Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь). Жилой дом №5», «Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда» включая необходимые наружные инженерные сети.

Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

В 2021 году ввели в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по ул. Ангарской, жилой дом 4 в Дзержинском районе г. Волгограда. Строительство велось с привлечением средств участников долевого строительства, в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств. Обязательства, перед дольщиками, все выполнены в 2021г, объекты недвижимости переданы по акту приема-передачи. Финансовый результат отражен в отчетности за 2021г. Жилые (нежилые) помещения, оставшиеся у застройщика, после сдачи дома в эксплуатацию, реализуются как товар.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения, право собственности на которые перешло к организации, после ввода объектов в эксплуатацию реализуются как товар.

(тыс руб)

Продажи	2020 год	2021 год
Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом	2 621	2 952
Реализация жилых помещений	209 975	44 657
Реализация нежилых помещений	0	0
Реализация услуг	0	0
<b>ВСЕГО</b>	<b>212 159</b>	<b>47 609</b>

ООО «Селигер» осуществляет деятельность в Волгоградском регионе. В других регионах, отличных по уровню рисков и прибыльности деятельность не осуществляется.

В 2021 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

### 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ, от 23.05.2016 №149-ФЗ) «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 №186н, с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 23.08.2000 N ГКПИ 00-645, от 08.07.2016 №АКПИ16-443), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

#### Основные средства

В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Пояснение к бухгалтерской отчетности ООО «Селигер» за 2021 год

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

### Нематериальные активы

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

### Материально-производственные запасы

В соответствии с пунктами 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

### Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

### Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);

- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденных письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)



Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

### Доходы

Выручка признается ООО «Селигер» в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Для целей налогообложения доходы признаются по методу начисления (ст. 271 НК РФ).

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (п.п.14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внереализационный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

## Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС). Финансовый результат формируется по окончании строительства Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы для целей налогообложения учитываются в месяце поступления документов от поставщика (пп.3 п 7 ст. 272 НК РФ).

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

## Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

В соответствии с пунктом 2 и 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. N 107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

## Расходы будущих периодов

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. п. 34н затраты, произведенные ООО «Селигер» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

## Оценочные резервы

При возникновении изменения оценочных значений (ПБУ 21/2008), доходы или расходы признаются в составе доходов или расходов в том периоде, в котором они произошли. Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировки предыдущих периодов не производятся (корректировка происходит перспективно).

Оценочные значения, признаются согласно пункту 3 ПБУ 21/2008.

Изменением оценочных значений признается корректировка стоимости актива (обязательства) из-за появления новой информации о величине будущих выгод или обязательств. При этом исправление ошибки в бухгалтерской отчетности не признается изменением оценочных значений.

При обнаружении изменения оценочного значения организация вносит исправления в показатели бухгалтерской отчетности на начало отчетного года. А также начинает применять новый срок полезного использования амортизируемого актива в бухгалтерском учете.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировать предыдущие периоды не нужно. То есть корректировка происходит перспективно.

#### 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2021г составила:

- основные средства в организации – 6 772 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств – 408 244 тыс. рублей
- земельный участок – 88 736 тыс. рублей

Основные средства, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО «Селигер» имеются – земельные участки.

#### 5. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Структура материально-производственных запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2021г.:

Группа материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	68 186	64 688
Затраты в незавершенном производстве	22 411	16 263
Товары	3 566	9 754
<b>Итого (код 1210)</b>	<b>94 163</b>	<b>90 704</b>

#### 6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021 года имела следующую структуру:

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2020		По состоянию на 31.12.2021	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	33 016	0	34 438	
Расчеты с покупателями, заказчиками	116 380	0	102 646	
Расчеты с участниками долевого строительства		223 598		142 780
Участники долевого строительства после ввода в эксплуатацию ЖД	86 704		58 888	
Прочие дебиторы	6 019		7 309	
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>242 119</b>	<b>223 598</b>	<b>203 281</b>	<b>142 780</b>
	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>

#### 7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «Селигер» в 2021 году уставный капитал не изменялся.

#### 8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	789 781	719 225
Расчеты с участниками долевого строительства	630 696	406 505
<b>Итого кредиторы</b>	<b>1 420 477</b>	<b>1 125 730</b>

## 9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2020 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 13 400 тыс. руб.

На 31 декабря 2021 Предприятие имеет задолженности по полученным займам 34 400 тыс. руб.

## 10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

Предприятие признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков и создает резервы на предстоящую оплату отпусков работникам (п.3 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2021
Резерв на оплату отпусков	2
<b>Итого (код 1540)</b>	<b>2</b>

## 11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных обязательных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
2020	212 159	149 487	62 672
2021	47 117	24 928	22 189

## ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2021 год	Расходы за 2021 год
Проценты к получению	10 968	
Доход застройщика	160 291	
Банковская комиссия		35
Госпошлина		22
Проценты к уплате		
Пени ИФНС		2
Прочие		671
<b>Итого доходы и расходы</b>	<b>171 259</b>	<b>730</b>

## 12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Сокращение и прекращение деятельности организации не планируется.

## РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Предприятие является плательщиком налога на прибыль.

### 13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами ООО «Селигер» являются:  
- участник Бакурский Евгений Анатольевич (доля 100%)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с аффилированными лицами.

К операциям со связанной стороной относятся операции:

*аренда имущества и предоставление имущества в аренду;  
финансовые операции, включая предоставление, получение займов.*

В 2021 году Организация проводила операции со связанными сторонами:

Тыс руб.

Контрагент-связанная сторона	Вид Договора	Сумма 2021г.
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор аренды нежилого помещения (Селигер арендатор)	320
Бакурский Евгений Анатольевич	Договор процентного займа № бн от 11.11.2020г / вид займа- целевой	34 400
<b>Итого</b>		<b>34 720</b>

Основным управленческим персоналом ООО «Селигер» в 2021 году является директор Бакурский Евгений Анатольевич. Ему начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 216 тыс. руб. Сумма страховых взносов составила 55тыс. руб.

### 14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации, не происходили.

### 15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Селигер», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

### 16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

### 17. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ.

Стоимость чистых активов ООО «Селигер» на конец отчетного года превышает уставный капитал, что говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку: чистые активы на 31 декабря 2020г **58 242 тыс.** рублей, на 31 декабря 2021г **210 809 тыс.** руб., что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. «14-ФЗ Об обществах с ограниченной ответственностью». Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку

### 18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

Конечным бенефициаром ООО «Селигер» является учредитель Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%

Директор ООО «Селигер»

(Бакурский Е.А.)

28.03.2022г

