Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕНАТОР"	по ОКПО	39651191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813635137		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
197022, Санкт-Петербург г, Академика Павлова ул, д. № 6, корп. 1 стр. 1, пом. 23-н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7826666870
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027809195590

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	-	-	-
	Основные средства	1150	26 281	26 462	19 209
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	26 281	26 462	19 209
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	363 961	155 993	1 020
	в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности		30	239	1 020
	затраты в незавершенном строительстве		363 922	155 752	-
	расходы будущих периодов		9	2	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	249 548	31 440	118 161
	в том числе: краткосрочная задолженность покупателей		1 567	12 242	98 510
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам		84 625	15 163	11 053

	задолженность по договорам долевого участия		160 544	4 035	8 599
	прочая краткосрочная задолженность		2 812	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	52 471	31 004	80 499
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117	23 102	8 835
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	666 097	241 539	208 515
	БАЛАНС	1600	692 378	268 001	227 724

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	26 200	26 200	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	29 000	29 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 652	67 142	67 241
	Итого по разделу III	1300	126 852	122 342	67 251
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	372 623	-	-
	в том числе: банковские кредиты		363 280	-	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам		9 343	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	160 544	-	-
	в том числе: обязательства перед дольщиками		160 544	-	-
	Итого по разделу IV	1400	533 167	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 748
	Кредиторская задолженность	1520	32 338	145 659	157 724
	в том числе: поставщики и подрядчики		27 779	130 499	4 243
	задолженность по налогам и сборам		1	6 827	2 822
	прочие кредиторы		4 558	8 333	115 672
	задолженность перед персоналом организации		-	-	86
	авансы полученные		-	-	34 901
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 360	145 659	160 472
	БАЛАНС	1700	692 378	268 001	227 724

Руководитель _____ (подпись) **Леушин Александр Анатольевич** (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕНАТОР"**	по ОКПО	39651191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813635137		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	31 931
	Себестоимость продаж	2120	(10)	(26 114)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(10)	5 817
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(244)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(254)	5 817
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 833	1 939
	Проценты к уплате	2330	-	(72)
	Прочие доходы	2340	8 084	78 733
	Прочие расходы	2350	(4 441)	(77 789)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 222	8 628
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(713)	(8 727)
	в том числе: Налог УСН		(713)	(8 727)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 509	(99)

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	4 509	(99)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Леушин Александр Анатольевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕНАТОР"	по ОКПО	39651191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813635137		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	67 241	67 251
За 2020 г. 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	-	-	-	-	(100)	(100)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(100)	(100)
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	-	-

Форма 0710004 с.2

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	26 200	-	29 000	-	67 142	122 342
За 2021 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 510	4 510
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 510	4 510
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	26 200	-	29 000	-	71 652	126 852

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	67 251	(100)	55 191	122 342
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	67 251	(100)	55 191	122 342
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	67 241	(100)	1	67 142
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	67 241	(100)	1	67 142
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	126 851	122 342	67 251

Руководитель _____ (подпись) Леушин Александр Анатольевич (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕНАТОР"	по ОКПО	39651191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813635137		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	42 272	162 748
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 550	65 306
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	40 722	97 442
Платежи - всего	4120	(406 983)	(165 131)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(396 856)	(50 581)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 174)	(7 981)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(120)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог УСН	4125	(7 691)	(4 445)
прочие платежи	4129	(1 262)	(102 004)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(364 711)	(2 383)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 394	17 600
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	2 394	17 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(23 948)	(27 250)
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	(23 948)	(27 250)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(21 554)	(9 650)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	363 280	29 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	363 280	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	29 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(2 700)
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	-	(2 700)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	363 280	26 300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(22 985)	14 267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 102	8 835
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	117	23 102
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Леушин Александр Анатольевич** (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕНАТОР"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	26 281	26 462	19 209
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	363 961	155 993	1 020
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	249 548	31 440	118 161
Финансовые вложения краткосрочные	1240	52 471	31 004	80 499
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117	23 102	8 835
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	692 378	268 001	227 724
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	372 623	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	160 544	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	2 748
Кредиторская задолженность	1520	32 338	145 659	157 724
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	21	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	565 527	145 659	160 472
Стоимость чистых активов	-	126 851	122 342	67 251

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 002	(740)	-	-	-	(181)	-	-	-	1 002	(921)
	5210	за 2020г.	979	(290)	23	-	-	(450)	-	-	-	1 002	(740)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	906	(686)	-	-	-	(153)	-	-	-	906	(839)
	5211	за 2020г.	906	(276)	-	-	-	(411)	-	-	-	906	(686)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	97	(54)	-	-	-	(28)	-	-	-	97	(82)
	5212	за 2020г.	74	(15)	23	-	-	(39)	-	-	-	97	(54)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	26 200	-	-	-	26 200
	5250	за 2020г.	18 000	163 913	(155 690)	(23)	26 200
в том числе: Земельный участок, Лен.область, Всеволожский р-н, Юкковское с.п., д. Юкки, улица Садовая, уч.25А кад	5241	за 2021г.	26 200	-	-	-	26 200
	5251	за 2020г.	18 000	26 190	17 990	-	26 200
Аппарат кассовый ККТ"ПТК"MSPOS-K" v.002/5.5 с "ФН-1.1" 36 мес.	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	23	-	(23)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____ Леушин Александр Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	239	-	239	348	(550)	-	-	X	37	-	37
	5420	за 2020г.	1 020	-	1 020	29 443	(30 224)	-	-	X	239	-	239
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	239	-	239	326	(535)	-	-	-	30	-	30
	5421	за 2020г.	1 020	-	1 020	3 277	(4 058)	-	-	1 522	239	-	239
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	51	(51)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	10	(10)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	26 114	(26 114)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	13	(6)	-	-	-	7	-	7
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Леушин Александр Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	31 440	-	238 593	-	(18 153)	-	-	-	-	1	251 880	(2 333)
	5530	за 2020г.	118 158	-	13 700	-	(100 237)	(202)	-	-	-	21	31 440	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	12 242	-	-	-	(10 675)	-	-	-	-	-	1 567	-
	5531	за 2020г.	98 510	-	3 064	-	(89 332)	-	-	-	-	-	12 242	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	15 163	-	76 249	-	(4 454)	-	-	-	-	-	86 958	(2 333)
	5532	за 2020г.	11 053	-	6 911	-	(2 800)	-	-	-	-	-	15 163	-
Прочая	5513	за 2021г.	4 035	-	162 344	-	(3 024)	-	-	-	-	1	163 355	-
	5533	за 2020г.	8 595	-	3 726	-	(8 105)	(202)	-	-	-	21	4 035	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	31 440	-	238 593	-	(18 153)	-	-	X	-	1	251 880	(2 333)
	5520	за 2020г.	118 158	-	13 700	-	(100 237)	(202)	-	X	-	21	31 440	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	363 280	-	-	-	-	-	-	363 280
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	145 659	27 572	9 498	(141 042)	(7)	-	-	1	41 681
	5580	за 2020г.	160 469	132 894	107	(146 910)	(921)	-	-	21	145 659
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	130 499	23 169	1	(125 883)	(7)	-	-	-	27 779
	5581	за 2020г.	4 248	128 642	-	(1 471)	(921)	-	-	-	130 499
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	34 901	-	-	(34 901)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 827	(154)	154	(6 827)	-	-	-	1	1
	5583	за 2020г.	2 823	4 249	35	(301)	-	-	-	21	6 827
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	9 343	-	-	-	-	-	9 343
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	2 748	-	72	(2 820)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	8 333	4 558	-	(8 333)	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	115 749	2	-	(107 418)	-	-	-	-	4 558
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	8 333
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	145 659	27 572	9 498	(141 042)	(7)	X	-	1	41 681
	5570	за 2020г.	160 469	132 894	107	(146 910)	(921)	X	-	21	145 659

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 _____ Пеушин Александр Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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	-	262	(241)	-	21
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Леушин Александр Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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	4 537	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Леушин Александр Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Леушин Александр Анатольевич (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

ООО " Специализированный застройщик "Сенатор"
ИНН 7813635137 КПП 781301001
197022, Санкт-Петербург г, Академика Павлова ул., дом 6, корпус 1 стр. 1, помещение 23-Н

ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ООО " Специализированный застройщик "Сенатор" за 2021 год.

1. Информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик " Сенатор»

Основной государственный регистрационный номер: 1197847118150

ИНН 7813635137 КПП 781301001

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

Адрес: 197022, Санкт-Петербург г, Академика Павлова ул., дом 6, корпус 1 стр. 1, помещение 23-Н

Дата государственной регистрации 21.05.2019

Уставный капитал общества составляет 26 200 тыс. рублей.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Учредителями Общества являются:

Леушин Александр Анатольевич – 100 %

Среднесписочная численность работников Общества в 2021 году составила 1 человек. Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Леушин Александр Анатольевич на основании решения единственного участника от 17.11.2020.

Главный бухгалтер общества: Корнякова Мария Александровна.

На основании Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности бухгалтерской отчетности Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» -Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2021г.:

- 41.20. Строительство жилых и нежилых зданий

Организация не имеет лицензии на осуществление видов деятельности.

Организация имеет разрешение на строительство №78-012-0467-2020 от 04.12.2020, выданное на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещением образовательного учреждения с временным пребыванием детей дошкольного возраста на 60 мест и подземной автостоянкой.

Сведения о праве собственности и аренды земли

У Общества имеются следующие земельные участки, принадлежащие ему на праве собственности по адресу:

- Земельный участок, Ленинградская область, Всеволожский р-н, Юкковское с.п., д. Юкки, улица Садовая, уч.25А, кадастровый номер 47:07:0410005:103;
- Земельный участок, Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д.86 корп.2 Лит А, кадастровый номер 78:12:0006345:8

Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях

Общество не имеет зарегистрированный товарный знак.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

2. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы.

Финансово – хозяйственная деятельность

Выручка от реализации г в 2021 г. составила 0,00 руб.

		2021 г.	2020 г.	разница
		Ед. изм., тыс. руб.		
1.	**Выручка от реализации работ и услуг**	0,00	31 931	- 31 931
2.	**Затраты, включаемые в себестоимость**	-10	-26 114	- 26 124
3.	Валовая прибыль	-10	5 817	- 5 827
4.	Управленческие расходы	-244	0	- 244
5.	Проценты к получению	1 833	1 939	- 106
6.	Прочие доходы	8 084	78 733	- 70 649
7.	Прочие расходы	- 4 441	- 77 861	- 82 302
8.	Прибыль до налогообложения	5 222	8 628	- 3 406
9.	Налог по УСН	- 713	- 8 727	- 9 440
10.	Отложенный налог на прибыль			
11.	Прочее			
12.	Чистая прибыль	4 509	- 99	4 410

3. Сведения об отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «Специализированный застройщик "Сенатор» проводились в соответствии с учетной политикой на 2021 г., утвержденной приказом генерального директора № 1 от 30.12.2019г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства относятся к краткосрочным, так как срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Основные элементы учетной политики

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

3.1.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости
3.1.2. При принятии объектов основных средств к бухгалтерскому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств.
3.1.3. Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.
3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.
3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
3.1.6. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет материалов ведется по фактической себестоимости, т.е все иные затраты на приобретение МПЗ включаются в стоимость МПЗ.
3.1.7 Оценка незавершенного строительства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет затрат на строительство ведется на счетах 08.33.1 Затраты на строительство (по ДДУ), 08.33.3 Затраты на содержание заказчика-застройщика, формировании статей (аналитический учет) расходов производиться в соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.
3.1.8. Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются в соответствии с приказом об учетной политике.
3.1.9. Резервы предстоящих расходов и платежей, в частности на предстоящую оплату отпуска работникам в 2021 году - создаются.
3.1.10. Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.
3.1.11. Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н
Выручка от деятельности, связанной с долевым строительском, является для Общества доходом от обычных видов деятельности и отражается на субсчете 90.01.1 «Выручка по основному виду деятельности»
Прочими доходами Общества являются:
поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
активы, полученные безвозмездно,
суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;
курсовые разницы; прочие доходы.
Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:
Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.
Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.
3.1.12 Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому

учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходами застройщика, возмещаемые участниками долевого строительства, в соответствии с условиями заключенного договора, являются:

1) затраты на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;

2) затраты на приобретение земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, затраты по аренде таких земельных участков, а также затраты по изменению вида разрешенного использования, по снятию установленного в соответствии с п. 3 ст. 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

3) затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) затраты на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) затраты на подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения

6) затраты по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

7) затраты по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

8) затраты по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание), указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами;

9) затраты на подготовку документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 раздела

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6-8 раздела;
10) затраты на уплату процентов по целевым кредитам, на предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) затраты на уплату процентов по целевым займам на строительство указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7-9 раздела;
11) затраты, связанные с государственной регистрацией ДДУ;
12) затраты на оплату земельного налога;

затратами на строительство объектов за счет вознаграждения застройщика являются:
1) затраты на оплату налогов (кроме земельного налога), сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации;
2) затраты на оплату труда;
3) затраты на услуги коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;
4) затраты на денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных ТК РФ;
5) иные расходы, в том числе расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

Прочими расходами общества являются:
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
курсовые разницы,
прочие расходы.
Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следующем порядке:
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом.
Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации
3.1.13. Организация применяет все действующие ПБУ для коммерческих организаций.

3.2. Учетная политика для целей налогового учета

3.2.1. Общество применяет УСН - объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации. Основание: статья 346.14 НК
3.2.1. Общество формирует Книгу учета доходов и расходов вести автоматизировано с использованием версии «1С».
Основание: статья 346.24 НК, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина от 22.10.2012 № 135н.
3.2.3. Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.
Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина от 22.10.2012 № 135н, часть 2 статьи 9 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

3.2.4. Порядок формирования налоговой базы по налогу на добавленную стоимость определяется в соответствии с главной 21 НК РФ.
3.2.5. Сумма налога, исчисленная за 2021 год, составила 713 тыс. рублей, и соответствует данным налоговой декларации за 2021 год

3.3. Изменение учетной политики, отражение, последствий изменения учетной политики.

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2021 г. была сохранена преемственность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах. Общество не планирует внесение изменений в Учетную политику на 2021 г., за исключением, связанных с возможным изменением законодательства по бухгалтерскому учету.

4.Информация о связанных сторонах.

Согласно п.4 ПБУ 11/208 связанными сторонами компании являются:

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций тыс. рублей за год	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода тыс. рублей	Условия расчетов
ООО "НОРД ВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Влияние	Договор генерального подряда	48 942	50 132	Поэтапное
ООО "ИНТЕЛЛЕКТ ХАУС"	Влияние	Договор займа	1 159	23 904	До 3 кв.2023
ООО «Сенатор»	Влияние	Договор займа	23 979	23 979	До 3 кв. 2023 года
ООО " Специализированный ЗАСТРОЙЩИК "МОЛОДЕЖНОЕ"	Влияние	Договор займа	605	7 167	До 3 кв.2023

5. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных 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 не существует.

6. События после отчетной даты

В феврале 2022г. некоторыми странами были объявлены новые пакетные санкции в отношении Российской федерации.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности.

7. Сведения об оценочных резервах

Расходами ООО «Специализированный застройщик «Сенатор» признает следующие оценочные обязательства:
Сумма не использованного резерва составляет 21,4 тыс. рублей.
На погашение обязательств, связанных с расторжением договоров – 0,00 руб.
Оценочные обязательства отражены в балансе организации по состоянию на 31.12.2021 г.
Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. составила 0,00 рублей.
Резерв на обесценение МПЗ не формировался.
Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

8. Раскрытие информации в отчетности в связи с применением ФСБУ 5/2019

Балансовая стоимость запасов на 01.01.21 составляет сумма 155 993 тыс. руб.
Балансовая стоимость запасов на 31.12.21г. составляет сумма 363 961 тыс. руб.
Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав или находятся в залоге не числятся.
При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа за период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

9. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор и главный бухгалтер
Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 315 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 128 тыс. рублей. Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2022 год, не изменится.

10. Информация о сегментах.

ООО «Специализированный застройщик «Сенатор» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

11. Прочие сведения.

Информация о филиалах и обособленных подразделениях.

Филиалов и обособленных подразделений у Организации нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Информация о затратах на энергопотребление

Затраты на энергопотребление за 2021 год составили 0,00 тыс. руб., в т.ч.
- затраты на оплату электроэнергии – 0,0 тыс. руб.
- затраты на покупку дизельного топлива – 0,00 тыс. руб.

Информация об экологических показателях.

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.

Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте.

Бонусы в 2020году не выплачивались

Кредит-нота в 2020году была предоставлена клиентам в размере 0,00 тыс. рублей.

Информация об автотранспортных средствах

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2021 году не совершались.

12. Итоги и перспективы

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев. ООО «Специализированный застройщик «Сенатор» намерено осуществлять деятельность по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещением образовательного учреждения с временным пребыванием детей дошкольного возраста на 60 мест и подземной автостоянкой, планирует укреплять свои позиции на российском строительном рынке.

Источники будущих доходов – вознаграждение застройщика.

Вознаграждение за услуги застройщика определяется:

- как разница между суммой средств, привлеченных от дольщиков и затратами на строительство объектов, возмещаемыми участниками долевого строительства;
- в момент передачи помещения дольщику при подписании акта приема-передачи.

Генеральный директор: Леушин А.А.

Главный бухгалтер: Корнякова М.А.