

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива"" | по ОКПО | 30823130 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6658393337 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях | по ОКВЭД 2 | 71.12 | | |
| 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) 620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, д. № 45Д, оф. 210 | | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКГ "ОПОРА" | | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 6671085934 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ ОГРНИП | 1186658036597 | | |

| 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 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 7 370 | 94 | - |
| 3.1 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 305 | - | 14 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 7 675 | 94 | 14 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.2, 16 | Запасы | 1210 | 543 742 | 424 837 | 370 412 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 3.3, 17 | Дебиторская задолженность | 1230 | 73 874 | 14 277 | 3 614 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 198 | 447 | 92 |
| | в том числе: | | | | |
| | депозиты | | 1 000 | - | - |
| 3.4 | Прочие оборотные активы | 1260 | 1 201 | 8 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 620 015 | 439 569 | 374 118 |
| | БАЛАНС | 1600 | 627 690 | 439 663 | 374 132 |

| 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 | 94 000 | 94 000 | 94 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (120 247) | (91 123) | (90 638) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (26 247) | 2 877 | 3 362 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.5, 18 | Заемные средства | 1410 | 477 064 | 138 261 | 108 875 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 3.6, 18 | Прочие обязательства | 1450 | 22 600 | 22 600 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | кредиторская задолженность | | 22 600 | 22 600 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 499 664 | 160 861 | 108 875 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | 6 850 | - |
| 3.7, 18 | Кредиторская задолженность | 1520 | 154 273 | 269 075 | 261 895 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 154 273 | 275 925 | 261 895 |
| | БАЛАНС | 1700 | 627 690 | 439 663 | 374 132 |

Руководитель



(подпись)

Стробыкин Денис Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 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 "Перспектива"" | по ОКПО | 30823130 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 6658393337 | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях | по ОКВЭД 2 | 71.12 | | |
| 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 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| 4.2 | Коммерческие расходы | 2210 | (8 446) | - |
| 4.3 | Управленческие расходы | 2220 | (27 357) | (330) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (35 803) | (330) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1 | 4 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| 4.1 | Прочие доходы | 2340 | 36 125 | 479 |
| 4.4 | Прочие расходы | 2350 | (36 720) | (735) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (36 397) | (582) |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| 5 | отложенный налог на прибыль | 2412 | 7 276 | 94 |
| | Прочее | 2460 | (3) | 3 |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (29 124) | (485) |

| 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 | (29 124) | (485) |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

Стробыкин Денис
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 30823130 | | |
| 6658393337 | | |
| 71.12 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3100 | 94 000 | - | - | - | (90 638) | 3 362 |
| Увеличение капитала - всего: За 2020 г. | 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 | - | - |
| увеличение номинальной стоимости | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (485) | (485) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (485) | (485) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

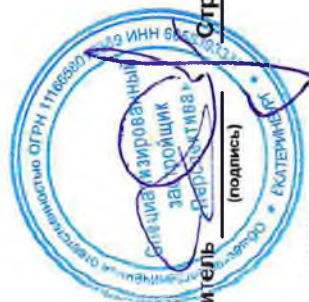
| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3200 | 94 000 | - | - | - | (91 123) | 2 877 |
| Увеличение капитала - всего: За 2021 г. | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (29 124) | (29 124) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (29 124) | (29 124) |
| 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 | 94 000 | - | - | - | (120 247) | (26 247) |

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

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

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (26 247) | 2 877 | 3 362 |



Руководитель Стробыкин Денис Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| | | | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Перспектива"" | по ОКПО | 30823130 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 6658393337 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях | по ОКВЭД 2 | 71.12 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКФС / 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 | 36 175 | 22 711 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 36 175 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| поступление по инвестиционному договору | 4114 | - | 22 600 |
| прочие поступления | 4119 | - | 111 |
| Платежи - всего | 4120 | (366 040) | (58 592) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (363 469) | (55 468) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие налоги | 4125 | (1 778) | (2 606) |
| прочие платежи | 4129 | (793) | (518) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (329 865) | (35 881) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| 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 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 364 106 | 81 031 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 364 106 | 81 031 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| 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 | (33 490) | (44 795) |
| 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 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (33 490) | (44 795) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 330 616 | 36 236 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 751 | 355 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 447 | 92 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1 198 | 447 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



 Руководитель Стробыкин Денис Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ООО «СЗ «Перспектива»

620109, г.Екатеринбург, ул.Заводская, д.45 Д, оф.210,
ИНН 6658393337 КПП 665801001 ОГРН 1116658019389

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

1.Сведения об организации.

| | |
|--------------------------------------|--|
| Полное наименование организации | Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Перспектива» |
| Юридический и почтовый адрес | 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45 Д, офис 210 тел/факс (343)242-44-62 |
| Основной вид деятельности по ОКВЭД | Деятельность застройщика |
| Среднесписочная численность, человек | 0 |

Сотрудники в штате ООО «СЗ «Перспектива» отсутствуют.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Перспектива» являются следующие организации, с которыми осуществлялись операции в 2021 году:

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Доля участия в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, % Виды операций. |
|-------|---|---|--|
| 1 | ООО «Астра-Девелопмент» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210 | 100%, Единоличный исполнительный орган. Задолженность по договору управления на 01.01.2021г. составила 200 000,00 руб. Услуги управления в 2021г. ООО «Астра-Девелопмент» выполнило на сумму 8 900 000,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 5 900 000,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» на 31.12.2021г. составляет 3 200 000,00 руб. Задолженность по полученным беспроцентным займам на 01.01.2021г. составила 145 111 000,00 руб. Сумма выданных займов от ООО «Астра-Девелопмент» в 2021г. составила 43 570 000,00 руб. Сумма погашенных займов составила 33 490 000,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» по беспроцентным займам на 31.12.2021г. |

| | | | |
|---|---------------------------|--|---|
| | | | составляет 155 191 000,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Астра-Девелопмент» за оплату физическому лицу по письму от 07.08.2020г. на 31.12.2021г. составляет 3 224 000,00 руб. |
| 2 | ООО «АстраСтройПроект» | 620109, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Заводская 45Д оф. 415 | Проектные работы ООО «АстраСтройПроект» в 2021г. выполнило на сумму 164 500,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 0,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АстраСтройПроект» на 31.12.2021г. составляет 164 500,00 руб. Задолженность по инвестиционному договору ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АстраСтройПроект» на 31.12.2021г. составляет 22 600 000,00 руб. |
| 3 | ООО «ЖилТехСтрой» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 208 | Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «ЖилТехСтрой» за услуги тех.заказчика на 01.01.2021г. составила 6 750 000,00 руб. Услуги ООО «ЖилТехСтрой» в 2021г. выполнены на сумму 6 123 600,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за услуги в 2021г. составила 11 673 600,00 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «ЖилТехСтрой» на 31.12.2021г. составляет 1 200 000,00 руб. |
| 4 | ООО «АН «Астра» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 212 | Услуги агента ООО «АН «Астра» в 2021г. выполнило на сумму 7 935 794,23 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021 год составила 2 550 763,13 руб. Задолженность за услуги агента ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АН «Астра» на 31.12.2021г. составляет 5 385 031,10 руб. |
| 5 | ООО «АстраИнвестСтрой» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 405 | Задолженность на 31.12.2021г. по письму об уступке прав требования ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «АстраИнвестСтрой» составляет 118 444,84 руб. |
| 6 | ООО «СЗ «Астра Новый ВИЗ» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 210 | Реализация собственной недвижимости ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. произведена на сумму 31 955 348,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Астра Новый ВИЗ» в 2021г. составила 31 955 348,00 руб. |

| | | | |
|----|---------------------------|--|---|
| | | | Задолженность на 31.12.2021г. по договорам купли-продажи недвижимости отсутствует. |
| 7 | ООО «СЗ «Астра-И» | 620109, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 210 | Реализация собственной недвижимости ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. произведена на сумму 4 220 000,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Астра-И» в 2021г. составила 4 220 000,00 руб. Задолженность на 31.12.2021г. по договорам купли-продажи недвижимости отсутствует. |
| 8 | ООО «Сириус» | 620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом № 45Д, пом.32 | Подрядные и агентские работы ООО «Сириус» в 2021г. выполнило на сумму 18 857 034,84 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 16 540 084,26 руб. Задолженность на 31.12.2021г. ООО «СЗ «Перспектива» перед ООО «Сириус» составляет 2 316 950,58 руб. |
| 9 | ИП Силаева А.В. | 620089, Свердловская обл, Екатеринбург г, Луганская ул, дом № 6, кв.155 | Услуги ИП Силаева А.В. оказаны в 2021г. на сумму 112 582,50 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 112 582,50 руб. Задолженность на 31.12.2021г. отсутствует. |
| 10 | ИП Шевченко О.А. | 620109, Свердловская обл, Екатеринбург г, Токарей ул, дом № 64а, кв.17 | Услуги ИП Шевченко О.А. оказаны в 2021г. на сумму 6 194 260,00 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 850 000,00 руб. Задолженность на 31.12.2021г. ООО «СЗ «Перспектива» перед ИП Шевченко О.А. составляет 5 344 260,00 руб. |
| 11 | Исмагилов Олег Майданович | Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48 | Бенефициар. Услуги по лицензионному договору ИП Исмагилов О.М. в 2021г. оказаны на сумму 13 417 131,55 руб. Оплата от ООО «СЗ «Перспектива» за 2021г. составила 11 692 755,27 руб. Задолженность ООО «СЗ «Перспектива» перед ИП Исмагилов О.М. на 31.12.2021г. составляет 1 724 376,28 руб. |

На балансе ООО «СЗ «Перспектива» основные средства не числятся.

В залоге у дольщиков, в соответствии с договорами долевого участия в строительстве для исполнения обязательств застройщика по передачи квартир, находится собственный земельный участок ООО «СЗ «Перспектива» с кадастровым номером 66:41:0303098:62, принадлежащий организации на основании договора купли-продажи №МГ63 от 19.08.2019г., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Metallургов-Люцмановых.

В залоге у ПАО «Сбербанк», в соответствии с договором залога имущественных прав №58223 от 20.07.2021г. для исполнения обязательств по кредитному договору № 55324 от 20.07.2021г., находится недвижимое имущество, которое будет создано в будущем, а именно:

- жилые помещения, общей площадью не менее 28 105,51 (Двадцать восемь тысяч сто пять целых пятьдесят одна сотая) кв. м., количество квартир – 572 (Пятьсот семьдесят два) штуки;
- нежилые помещения, общей площадью не менее 992,98 (Девятьсот девяносто две целых девяносто восемь сотых) кв. м., количество помещений – 2 (Две) штуки;
- машино-места, общей площадью не менее 1 841,75 (Одна тысяча восемьсот сорок одна целая семьдесят пять сотых) кв. м., количество машино-мест – 139 (Сто тридцать девять) штук.

При ведении бухгалтерского учета и при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Перспектива» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Перспектива» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «Перспектива» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «Перспектива» не осуществляло в 2021 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2021 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Перспектива» после отчетной даты 2021 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние, за исключением событий, связанных с Covid-19 (подробнее об этом указано ниже в пункте 11 пояснений).

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 году не было.

ООО «СЗ «Перспектива» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «Перспектива» в 2021 году не оказывалась.

ООО «СЗ «Перспектива» не планирует прекращение деятельности.

2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;

- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.01 №26, и стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке. Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

4. Незавершенные строительные объекты учитываются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительных монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства контрагентов, и полученных счетов-фактур. Затраты на строящиеся объекты отражаются на балансе по строке «Запасы».

5. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

6. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторам, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Внесенные на эскроу-счета денежные средства, после предоставления БАНКУ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию идут на погашение суммы задолженности по кредитному договору, процентов за пользование. Оставшиеся средства поступают на расчетный счет и закрывают задолженность по договорам долевого участия, образовавшуюся на счете 76.03 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и списываются суммы обеспечения по счету 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Проценты за пользование банковским кредитом начисляются ежемесячно и учитываются по стоимости инвестиционного объекта в период строительства. После ввода в эксплуатацию объекта в составе процентов включают в состав прочих расходов.

7. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участниками долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникающая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

8. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

9. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся не списанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

10. Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку, расходы на регистрацию и заключение договоров долевого участия в строительстве учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», распределяются в дебет 90.07. «Расходы на продажу».

11. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (неисключительное право на использование товарного знака, право на использование программы для ЭВМ, расходы на рекламу, расходы на услуги по управлению и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании отчетного периода собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет субсчета 90.08 «Управленческие расходы».

12. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

13. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

14. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в

сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

15. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительным-монтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н. Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

16. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

17. После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.09 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

18. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

19. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее предоставленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2021 г.

3.1 Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы

| Показатель | тыс.руб. |
|---|------------|
| РБП право использование программы для ЭВМ | 305 |
| Всего | 305 |

3.2 Стр. 1210 Запасы

| Показатель | тыс.руб. |
|-------------------------------------|-----------------|
| Жилой комплекс Викулова-Металлургов | 31 918 |
| Жилой дом ул.Июльская | 32 605 |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь | 477 560 |
| НДС подрядных организаций | 1 659 |
| Всего | 543 742 |

3.3 Стр. 1230 Дебиторская задолженность.

| Наименование дебитора | тыс.руб. |
|------------------------------|-----------------|
| ВОДОКАНАЛ МУП | 13 825 |
| ЕТК АО | 13 019 |
| СТС ООО СК | 13 809 |
| ПРОФИТ ООО СК | 8 464 |
| АБ ГОРДЕЕВ-ДЕМИДОВ ООО | 6 587 |
| Прочее | 18 170 |
| Всего: | 73 874 |

3.4 Стр. 1260 Прочие оборотные активы.

| Показатель | тыс.руб. |
|--|-----------------|
| Право на использование программы для ЭВМ | 1 201 |
| Всего: | 1 201 |

3.5 Стр. 1410 Долгосрочные заемные средства.

| Наименование кредитора | тыс.руб. |
|-------------------------------|-----------------|
| ПАО Сбербанк | 321 873 |
| ООО "Астра-Девелопмент" | 155 191 |
| Всего: | 477 064 |

3.6 Стр. 1450 Долгосрочная кредиторская задолженность.

| Наименование кредитора | тыс.руб. |
|-------------------------------|-----------------|
| ООО "АстраСтройПроект" | 22 600 |
| Всего: | 22 600 |

3.7 Стр. 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность.

| Наименование кредитора | тыс.руб. |
|--------------------------------|-----------------|
| УК ОИР Перспектива ООО | 124 297 |
| АН АСТРА ООО | 5 385 |
| ИП Шевченко Оксана Анатольевна | 5 344 |
| Астра-Девелопмент ООО | 3 224 |
| СТС ООО СК | 5 894 |
| Прочие | 10 129 |
| Всего: | 154 273 |

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах)

4.1 Стр. 2340 Динамика прочих доходов за 2020-2021 гг.

| Показатель, тыс. руб. | 2021 | 2020 |
|---|---------------|------------|
| Доходы, связанные с реализацией недвижимого имущества | 36 125 | 0 |
| Возврат излишне уплаченной комиссии в банк | 0 | 479 |
| Всего: | 36 125 | 479 |

4.2 Стр. 2210 Коммерческие расходы

| Показатель, тыс. руб. | |
|----------------------------|--------------|
| Расходы по заключению ДДУ | 7 909 |
| Расходы по регистрации ДДУ | 537 |
| Всего: | 8 446 |

4.3 Стр. 2220 Управленческие расходы

| Показатель, тыс. руб. | |
|---|---------------|
| Неисключительное право на использование товарного знака | 13 417 |
| Реклама | 3 362 |
| Услуги управления | 8 900 |
| Расходы на использование программы для ЭВМ | 1 677 |
| Прочие | 1 |
| Всего: | 27 357 |

4.4 Стр. 2350 Прочие расходы

| Показатель, тыс. руб. | |
|--|---------------|
| Реализация недвижимого имущества | 34 126 |
| Оценочная премия | 2 000 |
| Комиссия банка за неиспользованный лимит | 402 |
| Расходы на страхование | 74 |
| Прочие | 118 |
| Всего: | 36 720 |

5. Информация об отложенных налоговых активах/обязательствах:

| Отложенные налоговые активы/обязательства | Обороты за 2021 год | | Обороты за 2020 год | |
|---|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | тыс.руб | | тыс.руб. | |
| | возникло | погашено | возникло | погашено |
| ОНА | 7 276 | | 94 | |
| ОНО | | | | |

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021г. отражена ОНА в сумме 7 370 тыс. руб. Изменение отложенных налоговых активов в 2020, 2021 гг. возникло в результате получения убытка.

5.1. Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

| Показатель | Период 2021 год, тыс. руб. | Комментарий |
|--|-------------------------------|-------------|
| Прибыль (убыток) до налогов | (36 397) | |
| Ставка налога на прибыль | 20% | |
| Условный расход (доход) по налогу на прибыль | (7 279) | |
| Отложенный налог | 7 276 | |
| Постоянное налоговое обязательство | 3 | |
| Итого текущий налог | 0 | |

6. Изменение бухгалтерского баланса за прошлые периоды:

| Показатель | 2020 | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| | Было до изменения, тыс.руб. | Стало после изменения, тыс.руб |
| Стр. 1180 Отложенные налоговые активы | 0 | 94 |
| Стр. 1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | (91 217) | (91 123) |

7. Изменение отчета о финансовых результатах за прошлые периоды:

| Показатель | 2020 | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| | Было до изменения, тыс.руб. | Стало после изменения, тыс.руб |
| Стр. 2412 Отложенный налог на прибыль | 0 | 94 |
| Стр. 2400 Чистая прибыль (убыток) | (579) | (485) |
| Стр. 2500 Совокупный финансовый результат периода | (579) | (485) |

8. Объяснение причин полученных убытков по итогам 2021 года и оценка непрерывности деятельности компании

Убытки полученные по итогам 2021 года в сумме 36 397 тыс. рублей обусловлены тем, что длительность строительного цикла по возведению многоэтажного жилого дома составляет более одного отчетного периода, а текущие затраты застройщика признаются в том отчетном периоде, в котором имели место быть. По окончании строительства планируется получение дохода не менее понесенных затрат за предыдущие периоды.

Согласно проектно- сметной документации по проекту строительства 1 очереди МЖД «НОВЫЙ ВИЗ»:

Начало строительства 1оч. – март 2021 года.

Окончание строительства 1оч.– сентябрь 2023 года.

На сегодняшний день строительство находится на стадии монолитных работ (20% готовность МЖД)

Планируемый доход от реализации данного проекта (1 очереди МЖД «НОВЫЙ ВИЗ») составит не менее 650 000 тыс. рублей.

Таким образом, полученные убытки связаны с отсутствием у общества доходов на ранних этапах строительства. Однако, учитывая, что денежные потоки общества на протяжении всего периода строительства сбалансированы, руководство уверено, что организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Кроме этого ведётся подготовка строительства иных объектов.

9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта «МЖД на Metallургов, 1 очередь» за 2021г. составили 1 528 138,53 руб.

10. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

11. Влияние Covid-19 на деятельность общества.

В конце 2018 года, предположительно, из Китая впервые пришла информация о коронавирусе (COVID-19). Во всемирную организацию здравоохранения поступили сообщения об ограниченном количестве случаев заражения неизвестным вирусом. В первые месяцы 2020 года вирус распространяется по всему миру, и его отрицательное воздействие начало набирать силу. Хотя на момент выпуска настоящей бухгалтерской отчетности всё ещё развивается, как представляется, её влияние на мировую торговлю и общество, по мнению руководства компании, снижается, хотя и не прекратилось полностью. По мнению руководства, эти события относятся к категории не корректирующих событий после отчётной даты.

Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация всё ещё развивается (не завершена полностью), до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность общества в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Иных существенных событий, после отчетной даты, которые могли бы повлиять на результаты отчетности - не было.

12 Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

12.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

| Вид риска | Описание |
|-----------|--|
| Правовые | Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей). |

| | |
|--------------------------------|--|
| Репутационные | Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует. |
| Финансовые | Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели. |
| Страновые и региональные риски | Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества. |

12.2 Финансовые риски

| Группы рисков | Описание факторов |
|-----------------|--|
| Процентный риск | Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества. |
| Кредитный риск | Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов |

| | |
|------------------|--|
| | <p>используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.</p> |
| Риск ликвидности | <p>Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющую осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца». Для управления ликвидностью Общество формирует также резерв ликвидных средств, достаточные для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом ценовых, валютных и процентных рисков.</p> |

12.3 Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

С февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Как следствие, центральным банком РФ была увеличена ключевая ставка до 20%.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

13. Расшифровка забалансовых счетов

Счет 009.СЭ Средства дольщиков на счетах эскроу

Средства дольщиков на счетах эскроу – 481 317 594,83 руб.

14. Смена названия ООО

Решением единственного участника ООО «ЖСК-Перспектива» от 26.02.2021г. было принято решение изменить наименование Общества на ООО «СЗ «Перспектива».

15. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражены **перспективно** (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменений сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Приложения:

- 16. Запасы
- 17. Дебиторская задолженность
- 18. Кредиторская задолженность
- 19. Затраты на производство



Д.С. Стробыкин

16. Запасы

| 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 | |
| Запасы | 5240 | за 2021г. | 424 837 | 182 997 | (64 092) | - | 543 742 |
| | 5250 | за 2020г. | 370 411 | 66 995 | (12 569) | - | 424 837 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Лоцмановых,75 ЗУ:66:41:0303099:37 | 5241 | за 2021г. | 4 590 | 85 | - | - | - |
| | 5251 | за 2020г. | - | 4 590 | - | - | 4 590 |
| Ж/к Викулова-Металлургов | 5242 | за 2021г. | 31 919 | - | - | - | 31 919 |
| | 5252 | за 2020г. | 31 919 | - | - | - | 31 919 |
| Лоцмановых,77 ЗУ:66:41:0303099:33 | 5243 | за 2021г. | 1 665 | 103 | 1 768 | - | - |
| | 5253 | за 2020г. | - | 1 665 | - | - | 1 665 |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь | 5244 | за 2021г. | 334 812 | 472 | - | - | 335 284 |
| | 5254 | за 2020г. | 322 750 | 12 073 | 11 | - | 334 812 |
| Семена Лагоды,46 | 5245 | за 2021г. | 1 | - | 1 | - | - |
| | 5255 | за 2020г. | - | 1 | - | - | 1 |
| Рабочих,51 | 5246 | за 2021г. | 1 | - | 1 | - | - |
| | 5256 | за 2020г. | - | 1 | - | - | 1 |
| Семена Лагоды,48 ЗУ: 66:41:0303101:3 | 5247 | за 2021г. | 212 | 37 | 249 | - | - |
| | 5257 | за 2020г. | 176 | 36 | - | - | 212 |
| Красноуфимская,37 ЗУ: 66:41:0303131:3 | 5248 | за 2021г. | 208 | 30 | 238 | - | - |
| | 5258 | за 2020г. | 178 | 30 | - | - | 208 |
| Старателем,5 ЗУ:66:41:0303132:16 | 5249 | за 2021г. | 135 | 27 | 162 | - | - |
| | 5259 | за 2020г. | 117 | 18 | - | - | 135 |
| Июльская | | за 2021г. | 44 | - | - | - | 44 |
| | | за 2020г. | - | 44 | - | - | 44 |
| Лоцмановых,113 ЗУ: 66:41:0303099:18 | | за 2021г. | 2 688 | 26 | 2 714 | - | - |
| | | за 2020г. | 2 518 | 170 | - | - | 2 688 |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь 4 секция | | за 2021г. | - | 19 033 | - | - | 19 033 |
| | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь 5 секция | | за 2021г. | - | 67 866 | - | - | 67 866 |
| | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь 6 секция | | за 2021г. | - | 51 764 | - | - | 51 764 |
| | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| МКД ул.Металлургов, 1 очередь паркнг | | за 2021г. | - | 3 612 | - | - | 3 612 |
| | | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| Семена Лагоды,49 ЗУ: 66:41:0303102:12 | | за 2021г. | 2 598 | 9 | 2 607 | - | - |
| | | за 2020г. | 2 556 | 42 | - | - | 2 598 |
| Краснокамская,6 ЗУ:66:41:0303102:28 | | за 2021г. | 4 597 | 2 | 4 599 | - | - |
| | | за 2020г. | - | 4 597 | - | - | 4 597 |
| Семена Лагоды,52в ЗУ: 66:41:0303101:2 | | за 2021г. | 1 425 | 33 | 1 457 | - | - |
| | | за 2020г. | 1 414 | 11 | - | - | 1 425 |
| Плотников,67 ЗУ: 66:41:0303132:8 | | за 2021г. | 4 652 | 35 | 4 687 | - | - |
| | | за 2020г. | 4 668 | 12 | 27 | - | 4 652 |
| Краснокамская,20 ЗУ: 66:41:0303101:17 | | за 2021г. | 2 722 | 17 | 2 738 | - | - |
| | | за 2020г. | 2 714 | 21 | 14 | - | 2 722 |

| | за 2021г. | 3 990 | 21 | 4 011 | - |
|------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| Торфореэв, 102 ЗУ: 66:41:03:099.19 | за 2020г. | - | 3 990 | - | 3 990 |
| НДС подрядных организаций | за 2021г. | 1 395 | 342 | 79 | 1 658 |
| | за 2020г. | 1 374 | 21 | - | 1 395 |
| Товары для перепродажи | за 2021г. | 27 184 | 39 503 | 34 126 | 32 561 |
| | за 2020г. | 27 | 27 184 | 27 | 27 184 |

17. Дебиторская задолженность
17.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | | | | |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|---|-------------|-----------|--------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|---|---|---|
| | | | Учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из долгосрочную 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5503 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5510 | за 2021г. | 14 277 | - | 69 407 | - | (9 810) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2020г. | 3 615 | - | 12 944 | - | (2 281) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5511 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5512 | за 2021г. | 14 255 | - | 69 407 | - | (9 788) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2020г. | 3 510 | - | 12 922 | - | (2 177) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5513 | за 2021г. | 22 | - | 22 | - | (22) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2020г. | 105 | - | - | - | (105) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5514 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2021г. | 14 277 | - | 69 407 | - | (9 810) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2020г. | 3 615 | - | 12 944 | - | (2 281) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

18. Кредиторская задолженность

18.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долговой краткосрочную задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021г. | 160 851 | 372 603 | - | (33 800) | - | - | - | 499 654 |
| | 5571 | за 2020г. | 108 875 | 103 631 | - | (51 645) | - | - | - | 160 861 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | - | 321 873 | - | - | - | - | - | 321 873 |
| | 5572 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2021г. | 138 261 | 50 730 | - | (33 800) | - | - | - | 155 191 |
| | 5573 | за 2020г. | 108 875 | 81 031 | - | (51 645) | - | - | - | 138 261 |
| прочая | 5554 | за 2021г. | 22 600 | - | - | - | - | - | - | 22 600 |
| | 5574 | за 2020г. | - | 22 600 | - | - | - | - | - | 22 600 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 275 925 | 26 751 | 3 | (148 406) | - | - | - | 154 273 |
| | 5580 | за 2020г. | 287 545 | 28 856 | 3 | (40 479) | - | - | - | 275 925 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 265 746 | 25 951 | - | (141 246) | - | - | - | 150 451 |
| | 5581 | за 2020г. | 261 297 | 4 549 | - | (100) | - | - | - | 265 746 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | 105 | 372 | 3 | - | - | - | - | 480 |
| | 5583 | за 2020г. | 598 | (3) | 3 | (493) | - | - | - | 105 |
| займы | 5565 | за 2021г. | 6 850 | 310 | - | (7 160) | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2020г. | 25 650 | 21 086 | - | (39 886) | - | - | - | 6 850 |
| прочая | 5566 | за 2021г. | 3 224 | 118 | - | - | - | - | - | 3 342 |
| | 5586 | за 2020г. | - | 3 224 | - | - | - | - | - | 3 224 |
| Итого | 5550 | за 2021г. | 436 786 | 399 354 | 3 | (182 206) | - | X | - | 653 937 |
| | 5570 | за 2020г. | 396 420 | 132 487 | 3 | (92 124) | - | X | - | 436 786 |

19. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 39 | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 35 764 | 330 |
| Итого по элементам | 5660 | 35 803 | 330 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| 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 | 35 803 | 330 |

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