

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО  
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО  
«Специализированный застройщик «Развитие»  
по итогам деятельности за 2021 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»

### Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Развитие» (Организация) (ОГРН 1207800161073) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Развитие» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Прочие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за период с 1 января по 31 декабря 2021 года включительно не была проаудирована.

### Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора, ОРНЗ 21706008052  
действующий от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 30 декабря 2021 года № 3  
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:  
ООО «Скоуп»  
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3,  
помещение I, комната 10  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 12006079975

«29» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7804677973</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	<b>12300</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>195220, Санкт-Петербург г., Бутлерова ул, д. № 42, лит. А, пом. 6-Н оф. 407</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "СКОУП"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>7706453090</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1187746409751</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	11	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	681 625	9 685	-
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов	1211	491 826	8 058	-
	Содержание заказчика-застройщика	1212	59 908	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов	1213	66 127	1 612	-
	НДС по затратам застройщика	1214	3 125	15	-
	Строительные материалы	1215	60 639	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	988 556	27 940	-
	в том числе:				
	Расчеты по ДДУ	1231	895 780	-	-

	Средства, направленные на строительство объектов долевого строительства	1232	88 925	27 940	-
	Авансы выданные, кроме средств, направленных на стройку	1233	3 851	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	362	2 030	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	86	-
	Итого по разделу II	1200	1 670 549	39 741	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 670 549	39 751	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	101	(55)	-
	Итого по разделу III	1300	57	(44)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	584 170	39 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	895 780	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 479 950	39 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	190 542	796	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	190 542	796	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 670 549	39 751	-



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

7

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь 2021 - Декабрь 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
7804677973		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	59 908	-
	Себестоимость продаж	2120	(58 446)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 462	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	2	(49)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 460	(49)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 345)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	114	(55)
	Налог на прибыль	2410	(13)	11
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(13)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	11
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	101	(44)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 02.12.2020 - 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	47	(44)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за 02.12.2020 - Декабрь 2021 г.**

<b>Коды</b>		
0710004		
31	12	2021

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

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

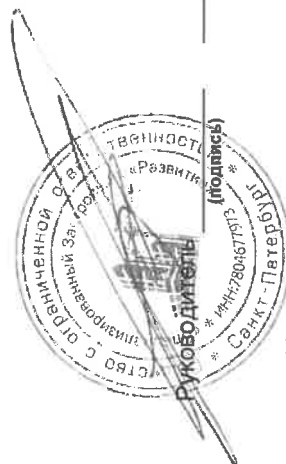
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	101	101
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	101	101
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	-	-	-	-	(54)	(54)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(54)	(54)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	47	57

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	57	(44)	-



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710005</b>		
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО			
Организация <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"</b>	ИНН	<b>7804677973</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по	<b>71.12.2</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ОКВЭД 2			
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
ответственностью <b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: <b>в тыс. рублей</b>				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4110</b>	<b>5 789</b>	<b>10</b>
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 619	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 170	10
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>(544 074)</b>	<b>(36 980)</b>
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(456 526)	(35 377)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 348)	(33)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 273)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(82 085)	(1 570)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(538 285)</b>	<b>(36 970)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4220</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции 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	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Наименование показателя	Код	За 02.12.2020 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	601 795	39 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	601 795	39 000
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	(65 900)	-
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	(65 900)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	535 895	39 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 390)	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 030	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	360	2 030
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

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

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

с.1

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

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

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



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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


  
**Руководитель**
  
**Солдатенко Павел**
  
**Владимирович**
  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

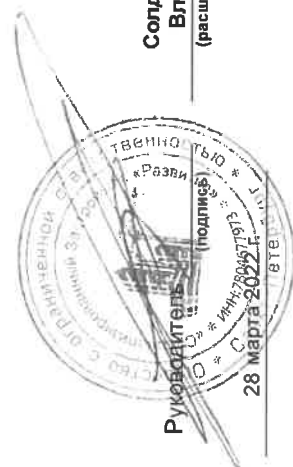
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	596 331	-	-	596 331
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом с объектом гостинич.обслуживания	5241	за 2021г.	-	596 331	-	-	596 331
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

### 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 в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	-	-	-



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

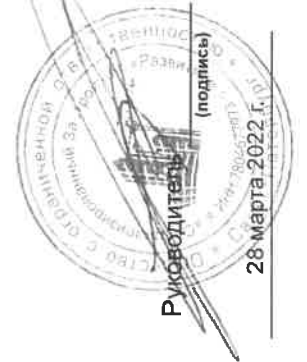
### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2022 г.

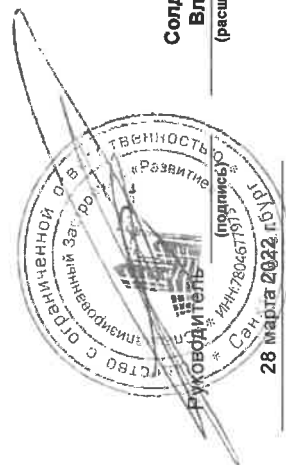
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода				
			себе-стоимость		резерв под снижение стоимости		балансовая стоимость		поступления и затраты		выбыло		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	1 850	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	1 850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. 10:17

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, проценты, штрафы и иные начисления)	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

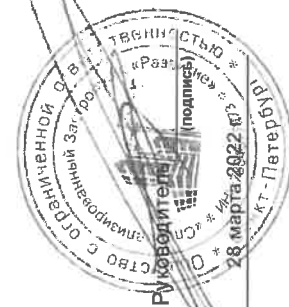
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	640 795	-	-	(65 900)	-	-	-	574 895
	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.	-	190 543	10 548	-	(1 273)	-	-	-	190 543
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	176 029	-	-	-	-	-	-	176 029
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	59	-	-	-	-	-	-	59
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	10 548	-	(1 273)	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	14 454	-	-	-	-	-	-	14 454
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	190 543	-	-	-	X	-	-	190 543
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 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	-	-	-



Солдатенко Павел  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 850	-
Расходы на оплату труда	5620	1 588	-
Отчисления на социальные нужды	5630	334	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 481	-
Итого по элементам	5660	5 253	-
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	5 253	-

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



**Солдатенко Павел Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

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



**Солдатенко Павел  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 097 662	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-


  
 РУКОВОДИТЕЛЬ (подпись)

**Солдатенко Павел  
 Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

11

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись)

Солдатенко Павел  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**Пояснение**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021**  
**год**

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ"* было зарегистрировано за ОГРН 1207800161073

Юридический адрес: 195220, Санкт-Петербург г., Бутлерова ул, дом 42, литера А, помещение 6-Н, офис 407 Телефон:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7804677973

Код причины постановки на учет (КПП):

1. Уставный капитал Общества на 01 января составлял 10 000,00 (десять тысяч) руб. 00 копеек.  
Уставный капитал оплачен 26 ноября 2020 года

**2. Сведения об Учредителях**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО "НАЯДА" ИНН 7801229067	195220, Санкт-Петербург г, ул. Бутлерова, дом 42, литер А, Ч.ПОМ. 6- Н КОМН. 24	Учредитель	26.11.2020	Договор об учреждении общества, Протокол №1	50 %
2	ООО "НОРД-ВЕСТ" ИНН 7840423702	191124, Санкт-Петербург г, наб. Синопская, дом 54, литера А, помещение . 1-Н, офис 28	Учредитель			50 %

**Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества**

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП»

Исп.Есина Н.Н

Сокращенное фирменное наименование: ООО "СКОУП"

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, строение 1, пом. I, ком.10

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006079975.

## II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2021 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ" (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 года.

В 2021 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации следующие:

1. Перенос убытков на будущее производится в порядке возрастающей хронологии их возникновения на основании п. 3 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. п. 2, 2.1 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на прибыль, формируемая в периодах с 01.01.2017 по 31.12.2020, уменьшается на убыток прошлых лет не более чем на 50%;

2. С 01.01.2021 г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической

себестоимости.

2. В "Отчете о движении денежных средств" НДС/Л при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201

3. Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

4. Общество применяет электронный документооборот.

**Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год для целей бухгалтерского учета:**

#### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

#### **Основные средства**

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

С 01.01.2022 Организация применяет ФСБУ 5/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

#### **Арендованные основные средства**

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2021 г. арендует:

Исп. Есина Н.Н

Нежилые (офисные помещения) по адресу: 195220, Санкт-Петербург г., Бутлерова ул, дом 42, литера А, помещение 6-Н, офис 407

#### **Материально-производственные запасы**

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н; Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости;

#### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

#### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2020 году создавался и на 31.12.2020 составляет 1 453 516,48.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные;

#### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2020 г., в тыс. руб.
	40702810255000083272	350	2 020
	Касса	10	10
	<b>ИТОГО</b>		<b>2030</b>

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

### **Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).**

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников не создавался.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам не создавался.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

В 2021 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался

### **Налоги и налогообложение**

#### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения

налоговой базы.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

- *Общество* рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества

## **III. Сведения о хозяйственной деятельности**

Основным видом деятельности Организации в 2021 году являлась деятельность по консультированию по вопросам коммерческой деятельности и управления (код ОКВЭД 70.22)

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2021 г. составила два человека.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Черевань Г.Е. на период 02.12.2020 по 25.08.2021, утвержден Решением от 02.12.2020 г. Солдатенко Павел Владимирович назначен Генеральным директором Протоколом №5 от 25.08.2021 на период с 26.08.2021 по 30.04.2022.

### **IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах**

Выручки составила 59 908,00 тыс. руб. и себестоимости 58 446 тыс.руб., управленческие расходы 2,00 тыс.руб.

По обычным видам деятельности прибыль/убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 1,5 тыс. руб.

Организация оказывает услуги основной ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2021 г. долг по ним числится в следующих размерах:

<b>Займодавец/Кредитор</b>	<b>Номер договора</b>	<b>Сумма займа/кредита,руб.</b>	<b>Сумма процентов, руб.</b>	<b>Дата погашения по условиям договора займа/кредита</b>

Исп.Есина Н.Н

ГЛОРАКС ГРУПП ООО	дог №дЗ/01/21 займа процентного (7,5%) от 04.08.2021	344 294 777,28	9 275 017,73	31.03.2025
НАЯДА ООО	беспроц.займа от 28.04.2021	127 650 000,00		
НОРД - ВЕСТ ООО	займа б/н от 20.08.2021	102 950 000,00		

#### V. Пояснения к Отчету о прибылях и убытках за 2021 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.	Значение показателя, тыс. руб.
	2021 г.	2020 г.
1. Выручка	59 908	
2. Расходы по обычным видам деятельности	(58 446)	
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 462	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	(1343)	(55)
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	114	(55)
6. Проценты к уплате		
7. Проценты к получению		
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	(13)	11
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	101	(44)
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)		

Руб.

#### Взаимовязка текущего налога на прибыль Организации:

№	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1	Условный доход по налогу на прибыль	
2	Увеличение отложенных налоговых активов	
3	Увеличение отложенных налоговых обязательств	
4	Постоянные налоговые обязательства	
5	Постоянные налоговые активы	
6	Текущий налог на прибыль	(13)

#### Структура активов Организации на 31 декабря 2021 года:

Величины активов организации связан, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- Дебиторская задолженность 988 556 тыс. руб
- Запасы, направленные на строительство ЖК 681 625 –руб.

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства 584 170 тыс.. руб.
- прочие обязательства перед дольщиками 895 780 тыс. руб.

Исп.Есина Н.Н

#### IV. Раскрытие прочей информации

##### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

##### 2. События после отчётной даты

###### Появились связанные стороны

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным

##### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор (если ГД в штате или иная должность – раскрываем). Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

###### Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.

Начислено за 2021 г. управленческому персоналу, в том числе:	1 871
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	1 549
Сумма, начисленных страховых взносов	322
Начислено за 2020 г. управленческому персоналу, в том числе:	49
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	38
Сумма, начисленных страховых взносов	11



**4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008**

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, руб.
1	ООО«ГЛОРАКС»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал общества.	1 кв. 2022	0
2	ООО«ГЛОРАКС ГРУПП»	111033, Москва г, ул. Волочаевская, дом 17А, этаж 1, помещение I, кабинет 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
3	ООО«СЗ «НТВО»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
4	ООО«БАЛТПРОДКОМ»	191014, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципальный округ Литейный округ, Артиллерийская ул, дом 1, литер А, квартира пом. 45-Н №4 ОФИС 623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

5	ООО«ПСМ-Классик»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ 2 ПОМ 19-Н ОФ №36/216	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
6	ООО«СЗ «Дом Октябрьское Поле»	119361, Москва г, ул. Марии Поливановой, дом 9, этаж 2, кабинет 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
7	ООО«СЗ «КОМЕТА»	195112, Санкт-Петербург г, Малоохтинский пр-кт, дом 64, литера Б, помещение 24 Н , комната 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
8	ООО«Глоракс-Недвижимость»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №25/210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
9	ООО«ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	141371, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко, дом 25, ПОМЕЩ. 10, ЛИТЕРА Д-Д1-Д2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
10	ООО«Музей техники»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
11	ООО«Бизант»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
12	ООО«ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
13	ООО«СЗ Орион»	107023, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул Малая Семёновская, д. 3А, стр. 3, кабинет 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

14	ООО«СЗ Лира»	129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 5, помещ. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
15	ООО«СЗ Антарес»	119602, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево- Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
16	ООО«СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	195273, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полюстрово, пр- кт Пискаревский, дом 63, литера А, помещение 3- Н, офис 640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
17	ООО«СЗ «АЛЬТАИР»	194044, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул Менделеевская, дом 9, литера В, помещение 10-Н, комнаты/офис 34-35/302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
18	ООО СЗ «КАПЕЛЛА»	195273, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полюстрово, пр- кт Пискаревский, дом 63, литера Б, эт/пом 2/1-Н, офис 206	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
19	ООО «Цветение персика»	197110, Г.Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Петровский, ул Большая	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

		Разночинная, дом 14, литера А, помещение 211, часть помещения №211/1			
20	АО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	603001, Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, дом 40	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
21	ООО «Наяда»	195220, Санкт- Петербург г, ул. Бутлерова, дом 42, литер А, Ч.ПОМ. 6-Н КОМН. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2020	50
22	ООО «НОРД-Вест»	191124, Санкт- Петербург г, наб. Синопская, дом 54, литера А, помещение . 1-Н, офис 28	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2020	50
	<b>Физические лица:</b>				
23	Биржин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
24	Андрианов Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
25	Рипа Сергей Иванович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
26	Лопатин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
27	Валетчик Илья Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

28	Валетчик Яна Дмитриевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
29	Филиппова Юлия Михайловна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
30	Панасюк Александр Васильевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
31	Мирошниченко Александр Владимирович		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)	1 кв. 2022	0
32	Фищева Анастасия Леонидовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
33	Нечаев Дмитрий Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
34	Шмидт Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
35	Секирина Светлана Викторовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
36	Журба Александр Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
37	Щичко Мария Евгеньевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

38	Бурмистрова Наталья Александровна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
39	Малькова Татьяна Сергеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0
40	Васичкин Игорь Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	1 кв. 2022	0

Информация о бенефициарных владельцах

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
2	Андрианов Александр Николаевич	РФ	РФ	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

## **5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.**

По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

### **Информация о рисках**

#### **Риск достаточности капитала**

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

#### **Риск изменения курсов валют**

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

#### **Процентный риск**

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять все свои обязательства по договорам с покупателями и поставщиками. Пандемия вызванная COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность общества.

#### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками

### **Незаконченные судебные разбирательства**

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2021 года отсутствуют.

## Информация о непрерывности деятельности

Оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2021 составляют 1 670 549 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 190 542 тыс. руб., то есть Оборотные активы превышают краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2021 на 1 480 007 тыс. руб.

Практически все операции с компаниями группы проводятся под контролем конечного бенефициара. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно, и осуществляет необходимые мероприятия по финансовой поддержке Общества в рамках целевого финансирования строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом и объектом гостиничного обслуживания по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, д.65 литера А на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0601702:3032

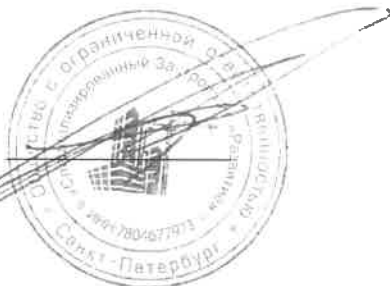
В планах Компании стабильное получение дивидендов от дочерних компаний в объеме, достаточном для продолжения деятельности.

Обществом выдано значительное количество поручительств по обязательствам дочерних компаний. Информация о выданных поручительствах раскрыта выше в пункте 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Указанные выше дочерние организации являются застройщиками многоквартирных домов, которые имеют длительный цикл строительства - в среднем 3 года. Данные дочерние организации привлекают денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивают возведение объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". По окончании строительства дочерние общества погасят свои обязательства перед кредиторами. Финансовое положение дочерних организаций, за которые Общество выдало поручительства, оценивается как стабильное, дочерние организации выплачивают дивиденды Обществу и в состоянии самостоятельно выполнить свои обязательства перед кредиторами. Таким образом, вероятность негативных последствий для Общества в связи с выданными поручительствами оценивается как низкая. Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения его деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

*28.03.2022*



Солдатенко П.В.