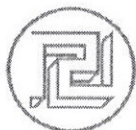


**ООО ГК  
"ДВАЦ"**



**FEAS**

**ГРУППА КОМПАНИЙ  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ  
АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный Застройщик  
«Зеленый Бульвар»**

**за 2021 год**

**ВЛАДИВОСТОК, 2022 г.**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик  
«Зеленый бульвар»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Зеленый бульвар» (ООО «СЗ «Зеленый бульвар»», ОГРН 1202500005498, 690109, Приморский край, город Владивосток, ул. Зеленый бульвар, дом 21, офис 3, 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Зеленый бульвар» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у



него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление ООО «СЗ «Зеленый бульвар» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская



отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление ООО «СЗ «Зеленый бульвар», 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.

Швец Зинаида Семёновна  
Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21206030466)



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Группа Компаний «Дальневосточный аудиторский центр»,  
ОГРН 1022502126767  
690106, Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 10,  
ОРНЗ 11206007684

«25» апреля 2022 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зелёный бульвар"</u>	по ОКПО	43643272		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540255381		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>690109, Приморский край, Владивосток г., Бульвар Зелёный ул, д. № 21, оф. 3</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО ГК "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2539049930		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022502126767		

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	159	940	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	159	940	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	86 334	693	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 159	139	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 263 279	21 088	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 296 912	270	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 655 685	22 188	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 655 844	23 129	-

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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 700 252	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 700 252	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 175	23 100	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 696	19	-
	Доходы будущих периодов	1530	948 328	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 383	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	955 583	23 119	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 655 844	23 129	-

Руководитель



Коваль Евгений Петрович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зелёный бульвар"</b>	по ОКПО	43643272		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540255381		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Коваль Евгений Петрович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.





Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	10
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	948 338	10	-



Руководитель Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зелёный бульвар"</b>	ИНН	<b>43643272</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2540255381</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	639	10
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	639	-
прочие поступления	4119	-	10
Платежи - всего	4120	(439 814)	(22 840)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(405 287)	(20 288)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 090)	(30)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(23 437)	(2 522)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(439 175)	(22 830)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 735 817	23 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 735 817	23 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 735 817	23 100
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 296 642	270
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	270	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 296 912	270
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Коваль Евгений Петрович**  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	940	940	940	(183)	-
	5250	за 2020г.	-	940	940	-	-
В том числе:	5241	за 2021г.	-	42	-	(42)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Моноблок ASUS V241EAK-BA046T Core i3+m/win1	5242	за 2021г.	-	142	-	(142)	-
Моноблок Apple iMac M1 8-core	5252	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	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Хуроваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.



## 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	- - -	- - -	- - -



Руководитель Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	1 728 252 -	414 -	(28 000) -	- -	- -	- -	1 700 252 -	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	1 590 252	414	-	414	-	-	-	1 590 252
займы	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	138 000	-	(28 000)	-	-	-	-	110 000
	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 5580	за 2021г. за 2020г.	23 119 -	9 288 23 119	1 761 -	(28 724) -	- -	- -	- -	13 -	5 871 23 119
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	10	1 912	-	(10)	-	-	-	-	1 912
	5581	за 2020г.	-	10	-	-	-	-	-	-	10
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	4	344	-	(14)	-	-	-	13	348
	5583	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	23 100	5 600	1 761	(28 700)	-	-	-	-	1 761
	5585	за 2020г.	-	23 100	-	-	-	-	-	-	23 100
прочая	5566	за 2021г.	4	1 432	-	-	-	-	-	-	1 436
	5586	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	23 119 -	1 737 540 23 119	2 175 -	(56 724) -	- -	X X	- -	13 -	1 706 123 23 119

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.

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

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

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



Руководитель  
Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 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	-	1 383	-	-	1 383
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	1 383	-	-	1 383



Руководитель  
Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	948 328	-	-
в том числе:				
Обеспечение обязательств по счетам эскроу	5801	948 328	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель \* Коваль Евгений Петрович  
(расшифровка подписи)

18 апреля 2022 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар»» за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Зелёный бульвар»» (далее также «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное официальное наименование на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зелёный бульвар»
Сокращенное официальное наименование на русском языке	ООО «СЗ «Зелёный бульвар»
ОГРН	1202500005498
Руководитель (наименование), Ф.И.О.	Генеральный директор Коваль Евгений Петрович
Главный бухгалтер, Ф.И.О.	Гончарова Олеся Владимировна
Юридический адрес предприятия	690109, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар», д. 21, оф. 3
Фактический адрес предприятия	690109, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Зелёный бульвар», д. 21, оф. 3
Наименование налогового органа ИНН/КПП	Межрайонная инспекция ФНС № 15 по Приморскому краю 2540255381/253601001
Дата постановки на учет	03.03.2020
Размер уставного капитала	10 000,00 (Десять тысяч) рублей
Сведения об учредителях	Соломонова Юлия Валерьевна – 80% доли в уставном капитале Веретельник Елена Сергеевна – 20% доли в уставном капитале
Основные виды деятельности, ОКВЭД	71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Обособленные подразделения, филиалы, представительства	нет
Резидент свободного порта Владивосток	Свидетельство, удостоверяющее регистрацию юридического лица в качестве резидента свободного порта Владивосток от 02.02.2021, регистрационный номер 25000002272
Основной расчетный счет	Р/сч 40702810250000031575 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 040813608

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства

финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» версия 8.3. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба.

#### Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

#### Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

#### Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

#### Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях (п.6,7 ПБУ 14/2007).

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования (п.23-27 ПБУ 14/01)

Амортизационные отчисления по нематериальным активам производятся линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не осуществляется.

### **Основные средства**

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы принимаются организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия, установленные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 настоящего Положения, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (п.7-12 ПБУ 6/01)

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете. Способ амортизации применяется по объектам в течение всего срока его эксплуатации. Амортизация начисляется с месяца, следующего за месяцем принятия объекта в качестве основного средства. Прекращение начисления амортизации осуществляют с месяца, следующего за месяцем выбытия. Общество распределяет объекты амортизируемого имущества по амортизационным группам, исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании классификации основных средств, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 "О классификации ОС, включаемых в амортизационные группы".

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Переоценка основных средств не осуществляется.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

### **Финансовые вложения**

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложений осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

### **Запасы**

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019)

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019)

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Настоящий стандарт не распространяется на:

- а) финансовые активы, включая предназначенные для продажи;
- б) материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию, продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки;
- в) материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам.

Запасы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.5 ФСБУ 5/2019 при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер) После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета (п.6 ФСБУ 5/2019)

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Для целей настоящего Стандарта затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг (п.9,10,11,12,13,20,21 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (п.14 ФСБУ 5/2019).

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость

запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает *безвозмездно*, считается справедливая стоимость этих запасов (п.15 ФСБУ/2019)

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов в соответствии с п.16 ФСБУ 5/2019, считается наименьшая из следующих величин:

- а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются затраты, установленные п.18 ФСБУ 5/2019:

- а) затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- б) управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов;
- в) расходы на хранение запасов, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии подготовки запасов к потреблению (продаже, использованию) или обусловлено условиями приобретения (создания) запасов;
- г) иные затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения (создания) запасов.

В фактическую себестоимость *незавершенного производства и готовой продукции* включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг (п.23 ФСБУ 5/2019):

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются (п.26.ФСБУ 5/2019):

- а) затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);
- б) затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- в) обесценение других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- г) управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- д) расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- е) расходы на рекламу и продвижение продукции;
- ж) иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Незавершенное производство и готовую продукцию в массовом и серийном производстве допускается оценивать:

- а) в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;
- б) в сумме плановых (нормативных) затрат.

Плановые (нормативные) затраты устанавливаются организацией исходя из нормальных (обычно необходимых) объемов использования сырья, материалов, топлива, энергии, трудовых и других ресурсов в условиях нормальной загрузки производственных мощностей; подлежат регулярному пересмотру в соответствии с текущими условиями производства.

Разница между фактической себестоимостью незавершенного производства и готовой продукции и их стоимостью, определенной в соответствии с подпунктом "б" п.27, относится на уменьшение (увеличение) суммы расходов, признаваемых в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 Стандарта, в отчетном периоде, в котором указанная разница была выявлена.

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Оценка запасов *после признания* осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (п.29 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).



Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 Стандарта. Разница между стоимостью товаров, определяемой в соответствии с настоящим пунктом, и фактической себестоимостью этих товаров относится на уменьшение (увеличение) суммы расходов, признаваемых в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 настоящего Стандарта, в отчетном периоде, в котором указанная разница выявлена.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов: по средней себестоимости.

### **Дебиторская задолженность**

В бухгалтерском учете Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н).

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (п.2-4 ПБУ 15/2008).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

### **Оценочные обязательства**

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков в соответствие с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

### **Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

### Доходы организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 9/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

### Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 10/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.16, 17 ПБУ 10/99 при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива. Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

#### **Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

#### **Изменения в учетной политике**

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

### **НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение и наличие нематериальных активов и сумм накопленной амортизации представлено в Таблице №1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021: по состоянию на 31.12.2021 нематериальные активы в организации отсутствуют.

#### **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость недвижимого имущества на 31.12.2021:

<b>Наименование</b>	<b>Остаточная стоимость</b>
Земельные участки (количество)	-
Здания, сооружения	-

Состав доходных вложений по состоянию на 31.12.2021: Отсутствуют

Информация о выбытии основных средств представлена в таблице: по состоянию на 31.12.2021 выбытия основных средств не было.

Движение и наличие незавершенных капитальных вложений представлено в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие оборотные активы, отраженные по строке 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021: **отсутствуют**.

## 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021: **нет**.

## 6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

## 7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Счет	Сумма, т.р.
<b>Дебиторская задолженность, всего</b>	60.02; 76.09	1 263 279,0
в том числе: (контрагенты с наибольшей суммой дебиторской задолженности)		
ООО «Фактория» ИНН 2536327756	60.02	206161,5
ООО «СФО» ИНН 2543129427	60.02	83400,3
ООО «ПримСетьСтрой» ИНН 2543088795	60.02	2500,0
ООО «Наладка-ДВ» ИНН 2540161824	60.02	5480,00
ООО «ДиДиПи Строй» ИНН 2540164470	60.02	2700,00
ООО «Влад-Инженер» ИНН 2536186840	60.02	8000,00
Участники долевого строительства	76.09	948328,00

Списание дебиторской задолженности в состав прочих расходов в отчетном периоде составило   0   тыс. руб.

Информация о резерве по сомнительным долгам представлена в таблице: **не создавался**.

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Сумма. руб.
Касса	0,00 т.р.
Расчетный счет	2 729,16
Валютный счет	0,00
Специальный счет	1 294 183,00
<b>Итого:</b>	<b>1 296 912.16</b>

## 9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021: отсутствуют

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся.

## 11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация об изменении нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) в отчетном периоде представлена в Отчете об изменениях капитала.

## 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2021:

Код строки бух. отчетности	Наименование	Сумма, т.р.
1410	<b>Долгосрочные заемные средства, всего:</b>	<b>1 702 425,04</b>
	в том числе	
	Займы	1 700 252,00
	Проценты по займам	2175,04
	Кредиты	
	Проценты по кредитам	
1510	<b>Краткосрочные заемные средства, всего:</b>	
	в том числе	
	Займы	
	Проценты по займам	
	Кредиты	
	Проценты по кредитам	

### 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021:

Наименование	Счет	Сумма, т.р.
<b>Кредиторская задолженность, всего</b>		3696,0
в том числе:		
<i>в том числе (контрагенты с наибольшей кредиторской задолженностью)</i>		
ООО «Фактория»	60.01	1273,0

Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов в отчетном периоде составил 0 тыс. руб.

### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Изменение оценочных обязательств в отчетном периоде:

Наименование оценочного обязательства	На начало периода	Начислен резерв	Использован резерв	Восстановлен резерв	На конец периода
Резерв на оплату предстоящих отпусков	0	1 383 358,69			1 383 358,69

### 15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2021г. Общество производило операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Наименование операции	Сумма операции	Задолженность на 31.12.2021
ИП Соломонова Юлия Валерьевна	Договор беспроцентного займа № 30 от 26.03.2020, беспроцентный займ № 1-6 от	Займ	48 500 000,00	48 500 000,00

Конечными бенефициарами Общества являются:

Соломонова Юлия Валерьевна, владеющий более 25% уставного капитала (акций) Общества.

Вознаграждение основному управленческому персоналу в отчетном периоде составило:

2 551,4 тыс. руб.

## **16. Допущение о непрерывности деятельности**

Учетная политика Общества на 2021 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

## **17. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ**

За период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г., изменения вступительных остатков не было.

## **18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

## **19 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся

новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, **оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным.** В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Генеральный директор

18.04.2022



Коваль Е.П.