

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды
		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	по ОКПО	27793804
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2537135849
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 690001, Приморский край, Владивосток г, Светланская ул, д. № 143, кв. V		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО ГК "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР"

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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	903	-	728
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	76	-	-
2.2.	Прочие внеоборотные активы	1190	206 211	10 686	15
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов	11901	144 329	8 024	-
	Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	11902	59 473	240	15
	Незавершенное строительство объектов (проценты по проектному финансированию)	11903	2 408	2 423	-
	Итого по разделу I	1100	207 190	10 686	743
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	166	4	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 854	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов ЖК Каштановый двор		9 854	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	694 176	80 440	-

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	80 007	80 400	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12302	-	37	-
	Прочие	12303	1	4	-
	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12304	614 168	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	159	862	34
	Прочие оборотные активы	1260	10 479	-	-
	в том числе:				
	проценты по целевому займу		10 479	-	-
	Итого по разделу II	1200	714 835	81 306	34
	БАЛАНС	1600	922 024	91 992	777

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5)	(4)	(4)
	Итого по разделу III	1300	25	26	26
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	255 032	86 423	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	22 280	4 000	-
	Проценты по проектному финансированию	14102	2 408	2 423	-
	Долгосрочные кредиты (проектное финансирование)	14103	219 865	80 000	-
	Проценты по целевому займу	14104	10 479	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	76	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	614 168	-	-
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		614 168	-	-
	Итого по разделу IV	1400	869 277	86 423	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	751
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	52 701	5 544	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		47 663	1 422	-
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		4 083	4 115	-
	Расчеты по налогам		4	2	-
	Расчеты по заработной плате		8	5	-
	Расчеты с подотчетными лицами		2	-	-
	Расчеты по гарантийным обязательствам		941	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	52 722	5 544	751
	БАЛАНС	1700	922 024	91 992	777



Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	ИНН	27793804		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2537135849		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

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)

Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
27793804		
2537135849		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Каштановый Двор"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	30	-	-	-	(4)	26
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	30	-	-	-	(4)	26
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
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	30	-	-	-	(5)	25

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)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	25	26	26



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый Двор"	ИНН	2537135849		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(158 848)	(82 211)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(126 026)	(467)
в связи с оплатой труда работников	4122	(151)	(33)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(32 671)	(81 711)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(158 848)	(82 211)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	158 145	84 220
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	158 145	84 220
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	-	(1 181)
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	-	(1 181)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	158 145	83 039
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(703)	828
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	862	34
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	159	862
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____ (подпись)
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

30 января 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.	8 024	137 324	-	(1 018)	144 329
	5250	за 2020г.	-	8 024	-	-	8 024
Каштановый двор – общеплощадочные расходы	5241	за 2021г.	2 704	22 160	-	-	24 864
	5251	за 2020г.	-	2 704	-	-	2 704
Каштановый двор Л 1	5242	за 2021г.	1 330	22 173	-	-	23 503
	5252	за 2020г.	-	1 330	-	-	1 330
Каштановый двор Л 2	5243	за 2021г.	1 330	21 919	-	-	23 249
	5253	за 2020г.	-	1 330	-	-	1 330
Каштановый двор Л 3	5244	за 2021г.	1 330	23 834	-	-	25 164
	5254	за 2020г.	-	1 330	-	-	1 330
Каштановый двор Л 4	5245	за 2021г.	1 330	24 195	-	-	25 525
	5255	за 2020г.	-	1 330	-	-	1 330
Каштановый_автостоянка	5246	за 2021г.	-	22 025	-	-	22 025
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения на объекте ЖК "Каштановый двор"	5247	за 2021г.	-	219	-	(219)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет "Жилой комплекс Каштановый двор"	5248	за 2021г.	-	421	-	(421)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000858)	5249	за 2021г.	-	95	-	(95)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000859)		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000860)		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000861)		за 2021г.	-	95	-	(95)	-
		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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	219	-	-
в том числе:				
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000858)	5261	55	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000859)	5262	55	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000860)	5263	55	-	-
Видеонаблюдение строительный объект (КД ИНВ БФ-000861)	5264	55	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-

В ТОМ ЧИСЛІ:	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	843	-	-
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 _____
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Селиванов Петр Петрович _____
(расшифровка подписи)

30 января 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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

30 января 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				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	86 423	158 145	10 464	-	-	-	-	255 032	
	5571	за 2020г.	-	89 181	2 423	(5 181)	-	-	-	86 423	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	80 000	139 885	-	-	-	-	-	219 885	
	5572	за 2020г.	-	80 000	-	-	-	-	-	80 000	
займы	5553	за 2021г.	4 000	18 280	-	-	-	-	-	22 280	
	5573	за 2020г.	-	9 181	-	(5 181)	-	-	-	4 000	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по проектному финансированию	5555	за 2021г.	2 423	-	10 464	-	-	X	X	12 887	
	5575	за 2020г.	-	-	2 423	-	-	X	X	2 423	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	5 544	48 608	-	(1 455)	-	-	-	52 701	
	5580	за 2020г.	-	5 544	-	-	-	-	-	5 544	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	5 537	47 663	-	(1 454)	-	-	-	51 746	
	5581	за 2020г.	-	5 537	-	-	-	-	-	5 537	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2	1	-	-	-	1	-	4	
	5583	за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	2	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	5	944	-	-	-	-	-	951	
	5586	за 2020г.	-	5	-	-	-	-	-	5	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	91 967	206 753	10 464	(1 455)	X	X	3	307 733	
	5570	за 2020г.	-	94 725	2 423	(5 181)	X	X	-	91 967	

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 Сергиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 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 _____
 (подпись)
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

30 января 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	-	21	-	-	21
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

30 января 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	508 057	-	-
в том числе:				
денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	507 116	-	-
гарантийные обязательства	5802	941	-	-
Выданные - всего	5810	95 030	-	-
в том числе:				
Ипотека в силу закона	5811	95 000	-	-
залог доли в уставном капитале	5812	30	-	-



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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)

Селиванов Петр Петрович

(расшифровка подписи)

30 января 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО СЗ «Каштановый двор»
ЗА 2021 ГОД

1. Общие сведения

1.1 Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Каштановый двор" с 11.01.2021

1.2. Сокращенное наименование ООО СЗ «Каштановый двор» (далее — Общество) ОГРН 1182536008380, ИНН/КПП 2537135849 /253601001.

1.3. Юридический адрес при регистрации 21.03.2018: 690017, Приморский край, Владивосток г, Коммунаров ул, дом 32, квартира 41, в настоящее время 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Светланская, д. 143, помещ. V .

1.4. Зарегистрировано 21.03.2018г. Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому Району г. Владивостока за ГРН 1182536008380

1.5. Основной вид экономической деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.6. Сведения об учредителях и размере уставного капитала: на основании договора купли продажи доли в уставном капитале от 05.08.2020 года внесена запись в ЕГРЮЛ за номером 2202500476902 от 12.08.2020г учредителем Общества становится ООО "Владивосток Финанс" (ИНН 2540256427) владеющий 100 % долей в уставном капитале Общества. Уставный капитал 30 000,00 руб.

19.08.2020 г. подписан договор залога доли в уставном капитале Общества с № 23/31-Н/23-2020-41-756, в соответствии с которым ООО «Владивосток Финанс», передает в залог Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ» принадлежащую Залогодателю долю в уставном капитале Общества. Срок обременения: договор и залог действуют до исполнения условий, указанных в п. 2.9 договора о залоге от 19.08.2020 года. Залогодержатель: АО "Банк "Дом. РФ". Стоимость Предмета залога определена сторонами и составляет 10 000,00 рублей.

1.7. Сведения о переименовании и смене юридического адреса: Переименовано на основании решения № 1 от 25.12.2020 единственного учредителя ООО «Каштановый двор» - ООО «Владивосток финанс» (ИНН 2540256427).

Смена юридического адреса на основании решения № 1 единственного учредителя от 25.12.2020 г.11.01.2021 за ЕГРН 2212500122547: 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Светланская, д. 143, помещ. V .

1.8. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Директор Общества, Селиванов Петр Петрович назначен на должность директора на основании решения № 1 единственного участника ООО «Каштановый двор» 14.09.2020г..

Главный бухгалтер Общества с 01.06.2021: Булах Ольга Александровна

1.9. Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 2 человека.

1.10. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует.

1.11. Информация об обязательном аудите: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год (далее — бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Обязательный аудит проводит Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний "Дальневосточный аудиторский центр"690106 Приморский край г. Владивосток, пр. Красного Знамени д.10 оф.601, 602

2. Информация о разрешении на строительство (создание).

2.1. Объект строительства – Жилой комплекс «Каштановый двор» состоящий из четырех 25-этажных домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край,

г.Владивосток, ул. Поселковая 2-я, кадастровый номер 25:28:030005:4391. Администрацией города Владивостока выдано РНС № 25-RU25304000-105-2021 г

3. Основа составления.

3.1. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики утвержденной приказом № 1 от 25.12.2020. Промежуточная бухгалтерская отчетность для предоставления органам управления, учредителям (участникам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета. Подготовлена в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии: с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете»; положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н: действующими стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ,ФСБУ) и отчетности в РФ: нормативными актами входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

3.2. Существенные аспекты учетной политики.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения «1С:Предприятие 8.3» конфигурация БИТ: Строительство, в основе которого, используется журнально-ордерная форм.

Организация руководствуется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" , на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (ред. от 11.04.2018), действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ 1/2008 - ПБУ 24/2011)и федеральными стандартами бухгалтерского учета, с нормами глав Налогового кодекса РФ, законами РФ, постановлениями Правительства РФ, а также в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 212-ФЗ (ред. от 15.10.2020) "О свободном порте Владивосток", Приказом Минфина России от 20.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета фактов хозяйственной жизни в 2021 году.

Приобретение и заготовление ТМЦ в бухучете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется их фактическая себестоимость и отражается движение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Предприятие не создает оценочное обязательство - резерв под снижение стоимости материальных ценностей. В налоговом учете резервы под снижение стоимости товаров не формируются.

При начислении амортизации объектам ОС в бухгалтерском учете применяется линейный способ ко вновь прибывшим основным средствам применять Классификацию основных средств , включаемых в амортизационные группы , утвержденную Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (ред. от 27.12.2019) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"

Затраты на модернизацию и реконструкцию объектов основных средств после их окончания увеличивают первоначальную стоимость объекта, если в результате модернизации и реконструкции повышаются (улучшаются) первоначально принятые показатели функционирования объекта основных средств. В остальных случаях включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Организация обязана создавать резерв по сомнительным долгам (п. 3 ПБУ 8/2010, п. 19 ПБУ 19/02, п. 32 ФСБУ 5/2019) Суммы отчислений в резервы по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить ежегодно. Не признавать сумму задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью. Оценочное обязательство на оплату отпусков формируется раз в год на 31 декабря. Предварительные расходы принимаются к учету путем образования резерва на покрытие предвиденных расходов (на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт созданного объекта и т.п), при условии что такие расходы могут быть достоверно определены

Учет затрат долгосрочных инвестиций осуществляется согласно "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" (утв. Минфином РФ 30.12.1993 N 160) на синтетическом балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» по видам осуществляемых капитальных вложений.

Остатки балансового счета 08 на конец отчетного периода в балансе предприятия будут отражать стоимость незаконченного строительства по фактическим затратам

Бухгалтерский учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции». Аналитический учет готовой продукции ведется в разрезе номенклатуры в количественно-суммовом выражении. Объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения в составе объектов капитальных вложений, учитываемых на счете 08.33), остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию, договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.33 в состав МПЗ на счет 43 «Готовая продукция» в состав готовой продукции и предназначенных для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности. Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств на в оплату договора купли-продажи.

Коммунальные платежи по объектам нереализованным, числящимся на балансе организации, учитывать на сч. 91.02.1 субконто «Содержание непроданных объектов недвижимости

Денежные средства участников долевого строительства поступающие на счета эскроу в уполномоченном банке, где открыто проектное финансирование не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в балансе ООО СЗ «Каштановый двор» пока у застройщика не появится право распоряжения этими денежными средствами. В связи с чем, ДС отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ» и не связаны с реализацией товаров (работ, услуг).

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства и передачи объекта строительства дольщикам отразить себестоимость жилых домов, жилых помещений, нежилые помещений по дебету счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» и кредиту счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в соответствии с их долей, в общей площади объекта, приходящейся на каждый договор. Стоимость незаконченных работ, предусмотренных проектом, формирует резерв и включается в себестоимость объекта.

Заказчик-застройщик отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками. Аналитический учет организовать по каждому дольщику с указанием ФИО, договора долевого строительства, объекта строительства, общую стоимость договора долевого участия отражать датой государственной регистрации по кредиту счета 86.33.1

«Целевое финансирование по договорам долевого участия» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства».

В бухгалтерском учете расходы на содержание аппарата управления учитывать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе каждого этапа строительства, литер. Такие расходы по каждому объекту в соответствии с номенклатурой «Объект строительства» в разрезе статей затрат, формируют фактическую стоимость инвестиционного объекта

Расходы по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива и включается в стоимость создаваемого актива на счете учета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного актива на дату признания. Т.О. проценты по проектному финансированию до даты признания относятся на расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов на балансовом счете 97 «Расходы будущих периодов» могут быть отражены следующие суммы:

- фиксированные разовые платежи в рамках лицензионных договоров на предоставление права использования результатов интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, имеющих определенный срок действия с равномерным отнесением в себестоимость.

проценты по проектному финансированию учитываются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие оборотные активы». Накопленные расходы по процентам списываются после раскрытия эскроу-счетов.

Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью построенного объекта оставлять в распоряжении организации, если иное не предусмотрено инвестиционным договором, и отражать как выручку по счету 90.01.1

Финансовые вложения Общества (в государственные ценные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, дебиторская задолженность на основании уступки права требования и пр.) принимаются к учету по первоначальной стоимости. Текущая рыночная стоимость по финансовым вложениям не определяется, их стоимость подлежит отражению на отчетную дату по первоначальной стоимости. Общество не осуществляет расчеты по дисконтированной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по средней первоначальной стоимости.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных сформированных в бухгалтерском учете в соответствии ПБУ 18/02 (исходя из величины условного расхода или условного дохода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств). Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе, соответственно, в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

4. Отчетный период. События после отчетной даты

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. После отчетной даты на момент подписания годовой отчетности за 2021 г год

отсутствуют. Отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Каштановый двор» и его результаты хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

5. Выданные обеспечения и обязательства

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет. Подробно о выданных и полученных обеспечениях и обязательствах в пояснениях к отчетности 8 Обеспечения обязательств.

6. Допущение о непрерывности деятельности.

Учетная и налоговая политики 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 ликвидаций, 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.

Общество подтверждает, что события, связанные с вспышкой коронавирусной инфекции (COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021год. Вспышка коронавирусной инфекции (COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подготовило бухгалтерскую (финансовую) отчетность, основываясь на принципе непрерывности деятельности с учетом влияния коронавирусной инфекции (COVID-19) на свое финансовое состояние.

Политические и финансовые последствия проведения военной операции на Украине могут привести к ухудшению финансовых показателей отрасли вследствие роста себестоимости проекта и спада спроса на объекты недвижимости. В тоже время, политика со стороны финансовых учреждений остается неизменной в части доступности и стоимости заемных средств по действующим договорам.

7. Условные активы

По состоянию на 31.12.2021 и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется. Общество не является истцом по арбитражным процессам.

8. Изменение сопоставимых данных.

Корректировки данных отчетности не проводились.

9. Связанные стороны.

Состав связанных сторон в 2021г, взаимоотношения в отношении строительства объекта «Жилой комплекс «Каштановый двор» состоящий из четырех 25-этажных домов с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г.Владивосток, ул. Поселковая 2-я, кадастровый номер 25:28:030005:4391»

Наименование предприятия стороны	Договор/предмет договора	Сторона договора для связанной	Сумма	Задолженность

ООО СЗ «Каштановый двор»

«Владивосток Риэлти» ООО, Исполнитель	Договор управления продажами от 02.06.2021	Исполнитель, подрядчик	1,8%	В пользу ООО «Владивосток Риэлти» на 31.12.2021г составила 3 810 024,91 руб
«Владивосток Технический заказчик» ООО	Договор субаренды части нежилого помещения 01/11-21 от 01.11.2021г	Арендодатель	77 000,00	Задолженность отсутствует.
	Договор 10/11-20 субаренды части нежилого помещения от 01.12.2020	Арендодатель	77 000,00	Задолженность отсутствует.
	Договор №2/20 от 22.06.2021 о передаче функций тех.заказчика	Исполнитель, подрядчик	89 965 500,00	Задолженность на 31.12.2021 в пользу ООО «ВТЗ» составила 4 863 000,00руб.
«ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС» ООО	Договор №ВФ/КД 24/12/2021 от 24.12.2021	заимодавец	28 000 000,00	Выдан беспроцентный займ, задолженность в пользу ООО «Владивосток Финанс» 18 280 000,00 руб
	Договор займа №б/н от 01.09.20г.(без %)	займодавец	80 000 000,00	Задолженность на 31.12.2021 в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» составила 80 000 000,00 руб.
	Договор управления проектом №01 от 05.08.2020	Подрядчик, исполнитель	5 000 000,00	Задолженность в пользу ООО «Владивосток финанс» 5 000 000,00 руб
	Договор уступки прав и обязанностей от 01.09.20г. по договору Займа №1 от 10.08.20г.(без %)	заимодавец	4 000 000,00	Задолженность в пользу ООО «Владивосток финанс» 4 000 000,00 руб
	Соглашение о компенсации понесенных затрат	Поставщик услуг	4 082 500,00	Задолженность в пользу ООО «Владивосток финанс» 4 082 500,00 руб
Девелопмент-Проект ООО	Договор №02115 (КД :4391) от 25.06.2021	Поставщик услуг	6 000 000,00	Задолженности нет, расчеты завершены
Девелопмент-Юг СИК ООО	Договор коммерческой концессии №29/07-2021-КД от 29.07.2021	Правообладатель	1% от ДДУ (оплаченные при рассрочке - не менее 30%, ипотека не	Задолженность на 31.12.2021 в пользу Девелопмент Юг СИК - 2 116 680,51 руб

			менее 10%)	
	Договор б/н от 02.11.20 г. на исползов. коммерч. обозначения	Правообладатель	60000,00	Расчеты завершены, задолженности нет
«ПСК» ООО	Заключен договор на проведение подготовительных работ по объекту строительства Договор №5139/21-КД от 14.09.2021	Исполнитель, подрядчик	39 999 828,52	Задолженность в пользу ООО СЗ «Каштановый двор» на 31.12.2021 составила 11 703 196,16 руб
	Договор №5293/21-КД1 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением.	Генподрядчик	1 056 246 311,25	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 составила 409 544,75 Гарантийные обязательства 74 522,00 руб
	Договор №5293/21-КД2 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением.	Генподрядчик	1 045 384 460,21	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 оставила 2 409 538,04 Гарантийные обязательства 74 521,79 руб
	Договор №5294/21-КД3 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением	Генподрядчик	1 042 219 304,21	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 оставила 2 409 544,75 Гарантийные обязательства 74 522,00 руб
	Договор №5295/21-КД4 от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением	Генподрядчик	1 051 494 622,90	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 оставила 2 409 544,75 Гарантийные обязательства 74 522,00 руб
	Договор №5296/21-КД (А) от 01.12.2021 Расчеты по договору производятся по документам, зачет авансов в соответствии с их назначением	генподрядчик	771 677 937,00	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 оставила 20 786 178,45 Гарантийные обязательства 642 871,50 руб

10. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности.

10.1. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по строке бухгалтерского баланса 1230 представлена в приложении № 1 к пояснительной записке к годовой бухгалтерской и финансовой отчетности ООО СЗ "Каштановый двор". Основная сумма ДЗ возникла по расчетам с дольщиками по договорам долевого участия. А так же по авансам выданным по договорам подряда заключенным в рамках строительства объекта.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

10.2. Прочие обязательства компании отражены в строке 1450 в части договоров долевого участия. В 2021г. заключено соглашений с дольщиками на 614 168 тыс. руб. Получено средств на ЭСКРОУ счета 507 116 тыс. руб. Задолженность дольщиков по ДДУ на 31.12.2021г. отсутствует, разница между суммой заключенных договоров и полученной оплатой на эскроу счета составляет 107 052 тыс. руб. за счет разница в регистрации., зачисление денег по условиям гос.поддержки с использованием материнского капитала, ипотеки, рассрочки платежа.

10.3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по строке бухгалтерского баланса 1520 подробно отражена в приложении № 2 к пояснительной записке к годовой бухгалтерской и финансовой отчетности ООО СЗ «Каштановый двор». Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

10.4. Заемные средства на 31 декабря 2021

Наименование	Расшифровка строк	Сумма
Владивосток Финанс ООО		
Договор №ВФ/КД 24/12/2021 от 24.12.2021	14101	18 280 000,00
Договор уступки прав и обязанностей от 01.09.20г. по договору Займа №1 от 10.08.20г.	14101	4 000 000,00
ДОМ.РФ		
Кредитный договор №90-169/КЛ-20 от 19.08.20г.	14103	219 864 956,91
проценты по проектному финансированию	14102	2 408 477,55
Проценты по целевому займу	14104	10 478 929,66
Итого по стр 1410		255 032 364,12

19.08.2020г. заключен кредитный договор №90-169/КЛ-20 на сумму 3 894 677 000 (три миллиарда восемьсот девяносто четыре миллиона шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей между Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Каштановый двор» в качестве Заемщика и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве Кредитора. Дата окончательного погашения для сублимита 1 и 2 – 31 декабря 2025 года включительно, для сублимита 3 и 4 - 30 сентября 2025 года включительно.

Объем и цели сублимита 1 - выдача целевого займа 100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00 копеек) на покрытие аккредитивов для приобретение 100% доли в уставном капитале ООО «Каштановый двор».

Объем и цели сублимита 2 - 140 066 000,00 (Сто сорок миллионов шестьдесят шесть тысяч) рублей на финансирование расходов на реализацию проекта

- проектно-изыскательские работы;
- содержание службы заказчика-застройщика;
- наружные инженерные сети, в том числе работы по демонтажу и переустройству наружных сетей, находящихся как на Земельном Участке, так и на иных земельных участках при подтверждении Заемщиком отнесения таких работ к цели осуществления Проекта путем предоставления проектной документации и разрешения на осуществление работ (при необходимости такого разрешения согласно законодательству РФ) после согласования Кредитора;
- оплата стоимости за техническое присоединение к сетям и сооружениям в рамках Объекта;
- работы подготовительного периода в рамках Проекта (снос строений, устройство временных сооружений);
- затраты на оформление земельных правоотношений и платежи, связанные с использованием Земельного Участка по Объекту и содержанием площадки;

Объем и цели сублимита 3 - 1 958 052 000,00 (Один миллиард девятьсот пятьдесят восемь миллионов пятьдесят две тысячи) рублей на финансирование расходов на реализацию соответствующей очереди в рамках бюджета проекта до даты ввода объекта в эксплуатацию.

Объем и цели сублимита 4 - 1 696 559 000,00 (Один миллиард шестьсот девяносто шесть миллионов пятьсот пятьдесят девять тысяч) рублей на финансирование расходов на реализацию соответствующей очереди в рамках бюджета проекта до даты ввода объекта в эксплуатацию.

В силу кредитного договора № 90-169/КЛ-20 от 19.08.2020 года заключены:

Договор залога доли № 683/169-20 от 19.08.2020 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Владивосток Финанс» в качестве залогодателя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве залогодержателя в отношении доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каштановый двор». Стоимость заложенной Доли равна 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

Договор об Ипотеке № 681/169-20 от 19.08.2020 между Обществом с ограниченной ответственностью СЗ «Каштановый двор» в качестве залогодателя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве залогодержателя. Залогодатель передает в залог Банку право аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:030005:4391 полученное на основании договора аренды земельного участка № 28-Ю-23665 от 27.12.2018 года, в рамках которого предусматривается строительство жилого комплекса в районе улицы Поселковая 2-я, г. Владивосток, залоговая стоимость по соглашению сторон оценена в сумме 95 000 000,00 (девяносто пять миллионов) рублей.

11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

Суммы НДС в отчете отражены свернуто в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

12. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу отражает сведения о суммах, подлежащих выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после

отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи).

13. Раскрытие информации о рисках

Общество не исключает возможности быть подверженным: кредитному риску и риску ликвидности.

13.1. Кредитные риски

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

13.2. Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженности заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление рисками ликвидности посредством выбора оптимального решения и планов руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

13.3. Прочие виды рисков.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам. погашается своевременно, согласно условия договора.
- задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора.
- прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) погашается своевременно согласно налогового законодательства.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, плате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей вызывающих налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах
- финансовое состояние организации и ее контрагентов,
- внутренние факторы (недостаточное взаимодействие структурных подразделений организации, несвоевременный и неэффективный документооборот), раскрытие которых нецелесообразно внешнему пользователю, но должны учитываться при проведении мероприятий по снижению налоговых рисков.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

Директор



Селиванов П.П

Общество с ограниченной ответственностью "Каштановый двор"
Дебиторская задолженность
 на 31 декабря 2021 г.

1. Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Сумма задолж-ти на 31.12.2021	В т.ч. просроченная	Дата возникнов. задолж-ти	Мероприятия по урегулир. просроченной задолж-ти
Расчеты по налогам		818,85			
прочие		818,85			
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		80 005 915,23			
УФК по Приморскому краю (Управление муниципальной собственности г. Владивостока)	Договор №28-Ю-23665 от 27.12.2018г.	6 915,23			
ООО Владивосток Финанс	Договор займа №Б/н от 01.09.20г.(без %)	80 000 000,00	0	31.12.21	
Расчеты с должниками по средствам, полученным на финансирование строительства,			0	24.09.20	
стр. 12304		614 168 424,99	0		

Просроченной дебиторской задолженности нет

Общество с ограниченной ответственностью "Каштановый двор"
Кредиторская задолженность
 на 31 декабря 2021

2. Расшифровка кредиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Сумма задолженности на 31.12.2021	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолженности	Мероприятия по урегулированию просроченной задолженности
ПСК ООО	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	47 663 444,51			
	принято работ по договорам генерального подряда	30 424 350,74	0,00	31.12.2021	
	принято работ по договорам подряда с поставщиками и подрядчиками	17 239 093,77	0,00	31.12.2021	
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	4 082 500,00			
	Внебюджеток Финанс	4 082 500,00	0,00	16.12.2020	
		954 856,39			
	Расчеты по налогам	3 891,60	0,00	31.12.2021	
	Расчеты по заработной плате	8 417,00	0,00	31.12.2021	
	Расчеты с подотчетными лицами	1 586,50	0,00	31.12.2021	
	Расчеты по гарантийным обязательствам	940 959,29	0,00	31.12.2021	
Итого по строке 15/20		52 700 800,90			

Просроченной кредиторской задолженности нет.