

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» (ОГРН 1202300028325, 350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 4В, корпус 1, помещение 17-18), 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 ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» 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.



Прочие сведения

Аудит финансовой отчётности за предыдущий период не проводился, в связи с чем сопоставимые показатели за предыдущий период не проаудированы.

Ответственность руководства 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, 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудиторского 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 аудируемого лица, 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.

Сергей Сергеевич Шевченко
Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)


Ирина Григорьевна Шмелёва
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099945)



Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«01» марта 2022г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"	ИНН	44376829		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2311305714		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	350062, Краснодарский край, Краснодар г, Круговая ул, д. № 4В, корп. 1, кв. 17-18				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310220345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1202300039369		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	102 456	5 974	-
	Итого по разделу I	1100	102 456	5 974	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	26 517	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	255 290	6 535	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36	103	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	281 843	6 638	-
	БАЛАНС	1600	384 299	12 612	-

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	50	50	-
	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	50	50	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	144 921	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	151 245	-	-
	Итого по разделу IV	1400	296 166	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	74 100	12 500	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 867	62	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	116	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	88 083	12 562	-
	БАЛАНС	1700	384 299	12 612	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
44376829		
2311305714		
71.12.2		
12300		16
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)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
44376829	
2311305714	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Екатеринбург-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	50	-	-	-	-	50
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Взнос в уставный капитал	3217	50	-	-	-	-	50
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	50	-	-	-	-	50
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	50	-	-	-	-	50

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	-	-	50
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	50	50
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	50	50	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) Николаева Елена Станиславовна
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.

12

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй"		44376829		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311305714		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	231	-
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	231	-
Платежи - всего	4120	(206 819)	(12 447)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(205 790)	(12 381)
в связи с оплатой труда работников	4122	(862)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(135)	-
прочие платежи	4129	(32)	(66)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(206 588)	(12 447)
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	206 521	12 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	206 521	12 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	50
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	206 521	12 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(67)	103
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	103	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36	103
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 г.**

г. Краснодар

Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй»,

сокращенное: ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Общество создано Решением № 1 Единственного участника ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» от 29.05.2020 г. Дата государственной регистрации 03.06.2020 г., основное государственное регистрационное номер (ОГРН) 1202300028325. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311305714 КПП 231101001.

Юридический адрес: 350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, д. 4В, корпус 1, пом. 17-18.

Размер уставного капитала Общества составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2021 год составила 3 человека.

Среднесписочная численность работников в 2021 году составила 0 человек, так как сотрудники работают по совместительству.

Среднемесячный доход работников за 2021 год составил 19 456,49 рублей.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер: Жаглина Екатерина Юрьевна

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 07.07.2020 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2021 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2020 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2020 г.

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине дебиторской задолженности.

Последствия изменений в учетной политике, связанных с переходом на применение ФСБУ 5/2019, отражаются перспективно (без изменения данных бухучета, сформированных ранее).

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1550 бухгалтерского баланса раскрывается сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230 с разделением на долгосрочные и краткосрочные активы в зависимости от срока погашения задолженности по договору.

3. Сведения об отчетности.

Расшифровки строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

В совместной деятельности организация не участвует.

Организация не является учредителем доверительного управления.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Информация об арендованных объектах

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, тыс. руб.	3 096

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период		На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2021г.	-	-	69 756	(43 239)	26 517	-

	за 2020г.	-	-	2	(2)	-	-
в том числе:							
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	-	-	69 756	(43 239)	26 517	-
	за 2020г.	-	-	2	(2)	-	-

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	6 535	-	255 407	(6 652)	255 290	-
	за 2020г.	-	-	6 535	-	6 535	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Расчёты по налогам и взносам	за 2021г.	-	-	9	-	9	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	6 535	-	104 153	(6 652)	104 036	-
	за 2020г.	-	-	6 535	-	6 535	-
Участники ДДУ	за 2021г.	-	-	151 245	-	151 245	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2021г.	6 535	-	255 407	(6 652)	255 290	-
	за 2020г.	-	-	6 535	-	6 535	-

Строка 1410 Заемные средства (долгосрочные)

Строка 1510 Заемные средства (краткосрочные)

Строка 1520 Кредиторская задолженность бухгалтерского баланса

Наличие и движение кредиторской задолженности, задолженности по займам

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	поступление	выбыло	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	-	144 921	-	144 921
	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
займы	за 2021г.	-	144 921	-	144 921
	за 2020г.	-	-	-	-
прочая	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	12 562	87 967	(12 562)	87 967
	за 2020г.	-	12 562	-	12 562
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	62	13 867	(62)	13 867
	за 2020г.	-	62	-	62
авансы полученные	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
кредиты	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
займы	за 2021г.	12 500	74 100	(12 500)	74 100
	за 2020г.	-	12 500	-	12 500
прочая	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Итого	за 2021г.	12 562	232 888	(12 562)	232 888
	за 2020г.	-	12 562	-	12 562

Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	123	(7)	-	116
в том числе:					
Резерв на отпуска	-	74	(7)	-	67
Резерв на гарантийный ремонт	-	49	-	-	49

4. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор

ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» (общий директор)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2312213689 (общий директор, учредитель)

ООО «СЗ ФЛОРА» (общий директор, учредитель).

Конечным бенефициаром ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» является Николаева Елена Станиславовна.

Вознаграждение управленческого персонала составило 92 000 рублей, НДФЛ 11 960 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 23 190,40 руб.

В 2021 году совершались следующие операции со связанными сторонами в рамках полученных займов:

Николаева Елена Станиславовна, договоры займа

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2021 г., тыс. руб.	Погашено (списано) заемных средств в 2021 г., тыс. руб.	Поступило заемных средств в 2021 г., тыс. руб.	Остаток заемных средств на конец 2021 г., тыс. руб.
Николаева Елена Станиславовна	0		23500	23 500 000

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2312213689, договоры займа

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2021 г., тыс. руб.	Погашено (списано) заемных средств в 2021 г., тыс. руб.	Поступило заемных средств в 2021 г., тыс. руб.	Остаток заемных средств на конец 2021 г., тыс. руб.
ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2312213689	0		195 521	195 521

6. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность отсутствует.

7. Информация о кредитах

Кредитные средства не привлекались в 2021 году.

8. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 14.1 Устава, участник общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. За 2021 год прибыли не было.

9. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2021 г. отражены в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 151 245 тыс. руб. Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском ВО, литер 5	4 кв.2024 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п. 4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», Сокращенное фирменное наименование ПАО «Сбербанк России», место нахождения: Российская Федерация, г. Москва; ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д.34, адрес электронной почты: (Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: (900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских).

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Депонированная сумма: сумма по договору долевого участия

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

10. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски, Кредитные риски

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставленны е займы, тыс. руб. (включая беспроцентные)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты, тыс. руб.	Сомнительна я дебитор-ская задолжен-ность , тыс. руб.	Выпущенны е векселя, руб.	Полученные поручи-тельства, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	-	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
Наличие неплатежеспосбн	-	-	-	-	-

ых должников					
--------------	--	--	--	--	--

Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты						
из них с обеспечением						
Полученные займы				74100	144921	
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность				13 867		

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Значительных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Значительных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Значительных изменений не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
3. Репутационный риск		

Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Не предвидится
Другое:		

11. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2021 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Сокращение штата в 2021 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Директор

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»

«25» февраля 2022 г.



Николаева Е.С.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью два (дважды) листов

Директор
ООО «Шевченко, Шмелева и Партнеры»
Шевченко С.С.

