

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Футурист"	по ОКПО	19320302		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536305520		
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, пом. V				
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 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	-	-	-
	Основные средства	1150	387	865	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	40 738	-	-
2.2	в том числе: Стр-во инвестиционного объекта по ул. Карбышева	11901	38 757	-	-
5.1	Стр-во инвестиционного объекта по ул. Карбышева (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	11902	1 730	-	-
	Стр-во инвестиционного объекта по ул. Карбышева (проценты по проектному финансированию)	11903	251	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 125	865	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	38	-	-
4.1.	в том числе: материалы	12101	38	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 342	-	-
	в том числе:				

	Стр-во инвестиционного объекта по ул. Карбышева	12201	2 342	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	200 012	-	-
5.1.	в том числе: расчеты с прочими дебиторами	12301	200 012	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	7 423	-	-
	в том числе: проценты по целевому займу		7 421	-	-
	Итого по разделу II	1200	209 848	-	-
	БАЛАНС	1600	250 973	865	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
5.3.	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	234 647	834	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	2 679	-	-
	Долгосрочные кредиты	14102	224 296	-	-
	Проценты по целевым займам	14103	7 421	-	-
	Проценты по проектному финансированию	14104	251	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	21	-
	Итого по разделу IV	1400	234 647	855	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	16 316	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 316	-	-
	БАЛАНС	1700	250 973	865	-



Руководитель

(подпись)

Селиванов Петр Петрович

(расшифровка подписи)

15 января 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Футурист"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
2536305520		
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)

Селиванов Петр Петрович

(расшифровка подписи)

15 января 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
2536305520		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Футурист"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / 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	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	10	10	-



Руководитель _____
(подпись)

Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

15 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 "Футурист"	ИНН	2536305520		
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	(26 108)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 489)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 618)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(26 108)	-
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	(200 000)	-
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	(200 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(200 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	227 270	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	227 270	-
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	(1 129)	-
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	(1 129)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	226 141	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	33	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Селиванов Петр Петрович

(расшифровка подписи)

15 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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

15 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.	865	38 144	(387)	(387)	39 008
	5250	за 2020г.	-	865	-	-	865
в том числе:							
Карбышева – общеплощадочные расходы	5241	за 2021г.	865	6 921	(367)	(367)	7 786
	5251	за 2020г.	-	865	-	-	865
Карбышева_Автостоянка	5242	за 2021г.	-	2 503	-	-	2 503
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карбышева_Литер_1	5243	за 2021г.	-	7 245	-	-	7 245
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карбышева_Литер_2	5244	за 2021г.	-	8 662	-	-	8 662
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Карбышева_Литер_3	5245	за 2021г.	-	12 813	-	-	12 813
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	393	-	-
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 _____
(подпись)

Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

15 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 _____
Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

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



Руководитель _____
(подпись)

Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

15 января 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	-	-	201 742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201 742
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 730
Прочая	5512	за 2021г.	-	-	1 730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	-	-	200 012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200 012
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	201 742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	201 742
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской 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.	855	226 975	7 672	(855)	-	-	-	234 647	
	5571	за 2020г.	-	855	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	224 286	7 672	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	834	2 679	-	(834)	-	-	-	2 679	
	5573	за 2020г.	-	834	-	-	-	-	-	834	
прочая	5554	за 2021г.	21	-	-	(21)	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	21	-	-	-	-	-	21	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	17 444	1	(1 129)	-	-	-	16 316	
	5560	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	16 316	-	-	-	-	-	16 316	
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	(1)	1	-	-	-	-	-	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	1 129	-	(1 129)	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	855	244 419	7 673	(1 984)	-	X	X	250 963	
	5570	за 2020г.	-	855	-	-	-	X	X	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 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)

15 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

15 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	138 710	-	-
ипотека в силу закона	5811	138 700	-	-
залог доли в уставном капитале	5812	10	-	-



Руководитель _____
 Селиванов Петр Петрович
 (расшифровка подписи)

15 января 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
(подпись)

Селиванов Петр Петрович
(расшифровка подписи)

15 января 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО СЗ «ФУТУРИСТ»
ЗА 2021 ГОД

1. Общие сведения

1.1 Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Футурист"

1.2. Сокращенное наименование ООО СЗ «ФУТУРИСТ» (далее — Общество) ОГРН 1172536031843, ИНН/КПП 2536305520/253601001

1.3. Юридический адрес 690001, Приморский край, г Владивосток, ул Светланская, д. 143, помещ. V

1.4. Зарегистрировано 28 августа 2017 г. Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому Району г. Владивостока за ГРН 1172536031843

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

1.6. Сведения о переименовании и смене юридического адреса: На основании решения № 16-08/21 от 16.08.2021 единственного участника Общества было принято решение о переименовании Общества с ограниченной ответственностью «Альтаир-2» в Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Футурист" и смене юридического адреса, о чем 03.09.2021 была создана запись в ЕГРЮЛ № 2212500707131

1.7. Сведения об учредителях и размере уставного капитала: В настоящее время учредителями Общества является ООО "Владивосток Финанс" (ИНН 2540256427) владеющий 100 % долей в уставном капитале Общества. Уставный капитал 10 000,00 руб.

09.07.2021г. подписан договор залога доли в уставном капитале Общества с № 418/121-21, в соответствии с которым ООО «Владивосток Финанс», передает в залог Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ» принадлежащую Залогодателю долю в уставном капитале Общества. Стоимость Предмета залога определена сторонами и составляет 10 000,00 рублей.

1.8. Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Директор Общества до 15.01.2021- Самочков Василий Николаевич , Селиванов Петр Петрович назначен на должность директора на основании протокола №01/2021 от 15.01.2021 общего собрания учредителей ООО «Альтаир-2».

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества несет директор. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций и хранение документов бухгалтерского учета на предприятии несет директор

1.9. Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 1 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).

Объект строительства – Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой. Приморский край, г.Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок № 25:28:040006::22004 – Администрацией города Владивостока выдано 02.12.2021 г. № 25-RU25304000-140-2021

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 «Футурист» 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 «Футурист» 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.

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, взаимоотношения в отношении строительства объекта «Жилой комплекс с единой подземной парковкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок №25:28:040006:22004»:

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

«Владивосток ТЗ» ООО, Исполнитель	Договор о передаче функций технического заказчика от 3/20 от 16.11.202	Исполнитель, подрядчик	53 163 000,00	В пользу ООО «ВТЗ» на 31.12.2021г составила 1 611 000,00руб.
	Договор субаренды части нежилого помещения от 25.06.2021	Арендодатель	80 850,00	Задолженность в пользу ООО «ВТЗ» составила 14 700,00 руб.
	Соглашение о замене стороны к Договору 0102/2021/1-К от 14.10.2021	Исполнитель, подрядчик	5 911 356,00	Задолженность в пользу ООО «ВТЗ» составила 5 911 356,00 руб.
«ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС» ООО	Договор №ВФ/А2/2607-2021 от 26.07.2021	Заемщик	200 000 000,00	Выдан беспроцентный займ, задолженность в пользу ООО «Футурист» 200 000 000,00
	Договор №ВФ/А2/2806-2021 от 28.06.2021	Займодавец	5 000 000,00	Получен беспроцентный займ на 31.12.2021 в размере 2 679 000,00 руб.
	Договор управления проектом № 02 от 03.02.2021	Исполнитель, подрядчик	2 500 000,00	Оказаны услуги управления проектом
«Екатеринодар-Сити» СГ ООО	Договор займа № 03.03-21 от 03.03.2021 , ДС к договору займа от 01.06.2021	Займодавец	1 500 000,00	Задолженность погашена, расчеты завершены
«ПСК» ООО	Заключен договор на проведение подготовительных работ по объекту строительства .	Исполнитель, подрядчик	50 740 076,85	Задолженность в пользу ООО «ПСК» на 31.12.2021 составила 5 862 454,36 руб. по работам за декабрь 2021г

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 "Футурист. Основная сумма ДЗ возникла 26.07.2021, заключен договор №ВФ/А2/2607-2021 , предмет договора - беспроцентный займ учредителю - юридическому лицу ООО «Владивосток Финанс» в размере 200 000 000,00 (Двести миллионов рублей 00 копеек) цели займа - оплата по Соглашению без номера от «22» декабря 2020 года и договору купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Альтаир-2» (ИНН 2536305520) (с 03.09.2021 ООО СЗ «Футурист»). В данном случае, заем не принесет организации доход в будущем, потому не числится в составе финансовых вложений, а отражен с применением счета 76 , задолженность контрагента по расчетам, не связанным с реализацией. Расчеты с Управлением Росреестра Приморского края в виде оплаченной госпошлины за гос.регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации первых

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

10.2. 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 «Футурист». 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.

Операции по счету 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» в 2021г. не осуществлялись. По состоянию на 31.12.2021 г. по данным анализа счета 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» сальдо не числится. Поступлений на счета эскроу не было.

10.3. Заемные средства на 31 декабря 2021

Наименование	Расшифровка стр.1410	Сумма
Владивосток Финанс ООО		
Договор №ВФ/А2/2806-2021 (без% 5,0 млн) от 28.06.2021	14101	2 679 000,00
ДОМ.РФ		
КД № 90-121/КЛ-21 от 17.06.2021 (сублимит 01)	14102	200 000 000,00
КД № 90-121/КЛ-21 от 17.06.2021 (сублимит 02)	14102	24 295 503,12
Проценты по проектному финансированию	14104	251 386,10
Проценты по целевому займу	14103	7 421 011,05
Итого по стр.1410		234 646 900,27

28.06.2021 года заключен договор беспроцентного займа между ООО СЗ «Футурист» и ООО «Владивосток Финанс» №ВФ/А2/2806-2021 на 5 000 000,00 на текущие расходы предприятия.

17.06.2021 заключен кредитный договор № 90-121/КЛ-21 на сумму 2 649 045 000 (два миллиарда шестьсот сорок девять миллионов сорок пять тысяч) рублей между Обществом с ограниченной ответственностью «Альтаир-2» в качестве Заемщика и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве Кредитора. Дата окончательного погашения 30 июня 2025 года.

Объем и цели сублимита 1- выдача целевого займа 200 000 000,00 (Двести миллионов рублей 00 копеек) Обществу с ограниченной ответственностью «Владивосток Финанс» (ИНН 2540256427) на цели возмещения ранее понесенных затрат по соглашению без номера от «22» декабря 2020 года и по договору купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Альтаир-2» от «16» апреля 2021 года.

Объем и цели сублимита 2 - 73 798 000, 00 (Семьдесят три миллиона семьсот девяносто восемь тысяч) рублей а финансирование предпроектных работ и строительно-монтажных работ. Погашение в размере 273 798 000, 00 рублей, в следующем порядке

30.09.2024 – 70 000 000,00 рублей; 31.12.2024 – 82 821 000,00 рублей; 31.03.2025 – 100 000 000,00 рублей в дату окончательного погашения 30.06.2025г включительно .

Объем и цели сублимита 3 - 685 938 000,00 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч) рублей на оплату расходов на реализацию Очереди 1 проекта в рамках бюджета проекта до даты ввода в эксплуатацию Очереди 1 Объекта. Возврат - 31.12.2024 г. включительно.

Объем и цель сублимита 4 – 686 794 000,00 (Шестьсот восемьдесят шесть миллионов семьсот девяносто четыре тысячи) рублей на оплату расходов на реализацию Очереди 2 проекта в рамках бюджета проекта до даты ввода в эксплуатацию Очереди 2 Объекта. Возврат сублимита 4 – 31.03.2025 включительно.

Объем и цель сублимита 5 – 1 002 515 000,00 (Один миллиард два миллиона пятьсот пятнадцать тысяч) рублей на оплату расходов на реализацию Очереди 3 проекта в рамках бюджета проекта до даты ввода в эксплуатацию Очереди 3 Объекта. Возврат сублимита 5 в полном объеме – 30.06.2025 включительно

В силу кредитный договор № 90-121/КЛ-21 от 17.06.2021 года заключены:

Договор залога доли № 418/121-21 от 09.07.2021 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 «Альтаир-2» (ООО СЗ «Футурист» с 03.09.2021). Стоимость заложенной Доли равна 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

Договор об ипотеке № 417/121-21 от 09.07.2021 между Обществом с ограниченной ответственностью «Альтаир-2» (ООО СЗ «Футурист» с 03.09.2021) в качестве залогодателя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве залогодержателя. Залогодатель передает в залог Банку право аренды земельного участка площадью 11 576 +/- 38 с кадастровым номером 25:28:040006:22004 по договору аренды от 19.03.2020 № 255-ПК, залоговая стоимость 138 700 100,00 (сто тридцать восемь миллионов семьсот тысяч) 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 отсутствует, вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

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 позволят 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 Специализированный застройщик "ФУТУРИСТ"

Дебиторская задолженность
на 31 декабря 2021

1. Расшифровка дебиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%), с указанием размеров просроченной задолженности:

Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Сумма задолженности на 30.06.2021	В т.ч. просроченная	Дата возникновения задолженности	Мероприятия по урегулированию просроченной задолженности
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, стр. 12301 Владелец Фиданс ООО		200 012 000,00			
УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ	Договор №88Ф0/А2/2507-2021 (баз% 200млн) от 26.07.2021 Госпошлина за гос регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации первых ДДУ (сделки не проведены)	200 000 000,00	0,00	20.12.2021	
		12 000,00	0,00	27.12.2021	

Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ФУТУРИСТ"
Кредиторская задолженность
 на 31 декабря 2021 г.

2. Расшифровка кредиторской задолженностей по состоянию на последнюю отчетную дату (крупнейшие кредиторы и дебиторы, с долей задолженности более 5%) 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
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, стр. 1520		16 315 868,36			
Владивосток ТЗ ООО	Договор субаренды части нежилого помещения от 25.06.2021	14 700,00	0,00	30.09.2021	
	Договор о передаче функций технического заказчика от 3/20 от 16.11.202	1 611 000,00	0,00	28.12.2021	
	Соглашение о замене стороны к Договору 0102/2021/1-К от 14.10.2021	5 911 356,00	0,00	25.10.2021	
ВЛАДИВСТОК ФИНАНС ООО	Договор управления проектом № 02 от 03.02.2021	2 500 000,00	0,00	31.10.2021	
ООО "ЧОО ТАРТ"	Договор по оказанию охранных услуг от 30.07.2021	130 200,00	0,00	31.12.2021	
ПСК ООО	Договор №5277/21-КАР от 30.07.2021	5 862 454,36	0,00	31.12.2021	
Сергеева Татьяна Борисовна ИП	Договор № 2021/12/09-4 от 09.12.2021 на изготовление полиграфической продукции	286 158,00	0,00	23.12.2021	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, стр. 1520		0,00			
ИТОГО по стр. 1520		16 315 868,36			

Просроченной кредиторской задолженности нет.