

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Гарантия»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» (ОГРН 1202300013035, 350028, Краснодарский край, город Краснодар, улица Восточно-Кругликовская, дом 42/3, помещение 255), 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 «Специализированный застройщик «Гарантия» 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» за предыдущий период не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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.

«25» марта 2022 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2021
85827468		
2311302618		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
**Застройщик "Гарантия"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО  
**ИНН 2311302618**

Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2  
**Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика** 71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** 12300 16

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
**384**

Местонахождение (адрес)  
**350028, Краснодарский край, Краснодар г, Восточно-Кругликовская ул, дом № 42/3, корпус 2, помещение 255**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОКПО  
**ИНН 2310220345**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП  
**1202300039369**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 927 536	67 939	-
	в том числе:				
	затраты застройщика	11501	1 627 536	67 939	-
	стоимость ЗУ	11502	300 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	48	2	-
	в том числе:				
	расходы буд. периодов		48	2	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 927 584</b>	<b>67 941</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	123 057	804 869	-
	в том числе:				
	материалы	12101	123 057	-	-
	незавершенное производство	12102	-	804 868	-
	расходы буд. периодов	12103	-	1	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	82 139	1 629	-
	Дебиторская задолженность	1230	169 546	7 037	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч.60.02	12301	71 600	6 685	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками сч.62.01	12302	4 995	206	-
	Расчеты с учредителями сч.75.01	12303	-	33	-
	Расчеты с прочими дебиторами сч.76.05, 76.09	12304	5 710	113	-
	Расчеты по ДДУ сч.76.06	12305	87 241	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	18 000	-
	в том числе:				
	депозиты	12401	-	18 000	-
	<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>1250</b>	<b>10 897</b>	<b>235</b>	<b>-</b>
	в том числе:				

остаток на р/сч	12501	1 471	235	-
аккредитивы	12502	9 426	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	385 639	831 770	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 313 223	899 711	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	405	349	-
	Итого по разделу III	1300	505	449	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 471 747	104 000	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы	14101	590 600	104 000	-
	долгосрочные кредиты	14102	881 147	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	540 725	753 484	-
	в том числе:				
	Расчеты с прочими поставщиками и кредиторами	14501	453 484	753 484	-
	ДДУ заключенные (обязательства перед дольщиками)	14502	87 241	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 012 472	857 484	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	300 246	41 778	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч.60.01	15201	299 961	41 664	-
	расчеты по налогам и сборам	15202	194	114	-
	расчеты по оплате труда	15203	13	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами сч.76.05, 76.09	15204	78	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	300 246	41 778	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 313 223	899 711	-

Руководитель

(подпись)

Картушин Валерий  
Федорович

(расшифровка подписи)

09 марта 2022г.



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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2021
85827468		
2311302618		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гарантия" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2311302618

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	12	13
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 113	949
	в том числе:			
	реализация материалов	23401	5 108	603
	оприходование	23402	5	346
	Прочие расходы	2350	(5 055)	(526)
	в том числе:			
	госпошлина	23501	-	(3)
	стоимость реализованных материалов	23502	(5 007)	(523)
	прочее	23503	(48)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	70	436
	Налог на прибыль	2410	(14)	(87)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14)	(87)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56	349



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	56	349
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об исполнении обязательств

Руководитель

(подпись)

**Картушин Валерий  
Федорович**

(расшифровка подписи)

09 марта 2022г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2021
85827468	
2311302618	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Гарантия"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	100	-	-	-	349	449
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	349	349
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	100	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	100	-	-	-	349	449
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56	56
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56	56
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	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
3345	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	100	-	-	-	405	505

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	349	100
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	349	100
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	349	100
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	349	100
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный		по ОКПО	31	12	2021
Организация <u>Застройщик "Гарантия"</u>		ИНН	85827468		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	2311302618		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>		по ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	713	517
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	575	504
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	13
аккредитив	4114	-	-
прочие поступления	4119	138	-
Платежи - всего	4120	(1 324 114)	(86 349)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 157 179)	(29 074)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(232)	(5 896)
налога на прибыль организаций	4124	(81)	(20)
налоги, сборы, НДС	4125	(335)	(8)
аккредитив	4126	-	-
прочие платежи	4129	(166 229)	(51 351)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 323 401)	(85 832)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	18 000	-
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	-	-
депозит	4215	18 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(18 000)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
депозит	4225	-	(18 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	18 000	(18 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 758 978	144 567
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 758 945	144 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	33	67
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	(442 915)	(40 500)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(442 915)	(40 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 316 063	104 067
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 662	235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	235	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 897	235
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

9 марта 2022 г.

Картушин Валерий

Федорович

(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2021г. ООО "Специализированный Застройщик "Гарантия" ИНН 2311302618

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

с.1

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

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

## 1.5. Незаконченные и несоформленные 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-



Картушин Валерий  
Федорович

(расшифровка подписи)

(подпись)

"09" марта 2022г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 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 2021 г.	67 939	1 865 545	(5 948)	-	1 927 536
	5250	за 2020 г.	-	67 939	-	-	67 939
в том числе:							
Обрывная Л1 БС1	5241	за 2021 г.	-	125 918	-	-	125 918
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС2	5242	за 2021 г.	-	126 839	-	-	126 839
	5252	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л3 БС1	5243	за 2021 г.	-	98 763	-	-	98 763
	5253	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС3	5244	за 2021 г.	-	104 248	-	-	104 248
	5254	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС4	5245	за 2021 г.	-	106 517	-	-	106 517
	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС5	5246	за 2021 г.	-	95 200	-	-	95 200
	5256	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 БС6	5247	за 2021 г.	-	70 809	-	-	70 809
	5257	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС7	5248	за 2021 г.	-	26 629	-	-	26 629
	5258	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС8	5249	за 2021 г.	-	39 960	-	-	39 960
	5259	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС5		за 2021 г.	-	29 402	-	-	29 402
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС6		за 2021 г.	-	33 616	-	-	33 616
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС1		за 2021 г.	-	29 140	-	-	29 140
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС2		за 2021 г.	-	41 394	-	-	41 394
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС3		за 2021 г.	-	48 895	-	-	48 895
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 БС4		за 2021 г.	-	43 187	-	-	43 187
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 БС1		за 2021 г.	-	30 226	-	-	30 226
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 БС2		за 2021 г.	-	42 673	-	-	42 673
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 БС3		за 2021 г.	-	32 740	-	-	32 740
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 БС4		за 2021 г.	-	42 750	-	-	42 750
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Обрывная Л6 БС1		за 2021 г.	-	43 539	-	-	43 539
		за 2020 г.	-	-	-	-	-

Обрывная Л6 БС2	за 2021 г.	28 724	-	-	28 724	-	-	28 724
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л6 БС3	за 2021 г.	48 533	-	-	48 533	-	-	48 533
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л6 БС4	за 2021 г.	32 549	-	-	32 549	-	-	32 549
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 БС1	за 2021 г.	28 613	-	-	28 613	-	-	28 613
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 БС2	за 2021 г.	42 456	-	-	42 456	-	-	42 456
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 БС3	за 2021 г.	32 486	-	-	32 486	-	-	32 486
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 БС4	за 2021 г.	40 781	-	-	40 781	-	-	40 781
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 БС5	за 2021 г.	40 505	-	-	40 505	-	-	40 505
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский Литер 1	за 2021 г.	11 838	4 168	-	16 006	-	-	16 006
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский Литер 2	за 2021 г.	11 183	3 345	-	14 528	-	-	14 528
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский Литер 3	за 2021 г.	13 109	3 345	-	16 453	-	-	16 453
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский Литер 4	за 2021 г.	12 913	3 345	-	16 258	-	-	16 258
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский Литер 5	за 2021 г.	12 948	3 345	-	16 293	-	-	16 293
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 Парковка этап 1	за 2021 г.	12 948	12 948	-	25 896	-	-	25 896
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л3 Парковка этап 2	за 2021 г.	8 660	8 660	-	17 320	-	-	17 320
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 Парковка этап 3	за 2021 г.	8 211	8 211	-	16 422	-	-	16 422
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 Парковка этап 4	за 2021 г.	1 716	1 716	-	3 432	-	-	3 432
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 5	за 2021 г.	1 867	1 867	-	3 734	-	-	3 734
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 6	за 2021 г.	1 156	1 156	-	2 312	-	-	2 312
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 7	за 2021 г.	1 076	1 076	-	2 152	-	-	2 152
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 8	за 2021 г.	101	101	-	202	-	-	202
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 Парковка этап 13	за 2021 г.	2 924	2 924	-	5 848	-	-	5 848
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 Парковка этап 14	за 2021 г.	1 208	1 208	-	2 416	-	-	2 416
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 Парковка этап 9	за 2021 г.	1 525	1 525	-	3 050	-	-	3 050
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
ЖК Обрывная В ЦЕЛОМ	за 2021 г.	5 948	(5 948)	-	0	-	-	0
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок S10 279 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:52 Обрывная, 132	за 2021 г.	5 948	5 948	-	11 896	-	-	11 896
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021 г.	142 365	142 365	-	284 730	-	-	284 730
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

Задание - S 2021 г. кадастровый номер	за 2021 г.		4 690	-	-	4 690
	за 2020 г.	за 2021 г.				
23:43:0308035:207 Обрывная, 132	-	-	-	-	-	-
Автодром - S 5 369,6 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:266 Обрывная, 132	-	-	2 945	-	-	2 945
Земельный участок S10 000 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:53 Обрывная, 132	-	-	150 000	-	-	150 000
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
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	5 348	-	-
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)

"09" марта 2022г.

Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)



### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021 г. за 2020 г.	18 000 -	- -	- 143 000	- (125 000)	- (18 000)	- (18 000)	- -	- -	18 000 -	
в том числе:												
Депозит	5306 5316	за 2021 г. за 2020 г.	18 000 -	- -	- 143 000	- (125 000)	- (18 000)	- (18 000)	- -	- -	- 18 000	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2021 г. за 2020 г.	18 000 -	- -	- 143 000	- (125 000)	- (18 000)	- (18 000)	- -	- -	- 18 000	- -



## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)  
"09" марта 2022г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	804 869	-	-	672 954	(1 354 767)	-	-	-	-	123 057	-	123 057
	5420	за 2020 г.	-	-	-	858 332	(53 463)	-	X	-	X	804 869	-	804 869
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	306 211	(183 155)	-	-	-	-	123 057	-	123 057
	5421	за 2020 г.	-	-	-	8 482	(8 482)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	804 868	-	-	366 743	(1 171 611)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	849 842	(44 974)	-	-	-	-	804 868	-	804 868
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	8	(7)	-	-	-	-	1	-	1
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



**Карушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

"09" марта 2022г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	87 241	-	-	-	-	-	-	-	-	87 241	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	87 241	-	-	-	-	-	-	-	-	87 241	-
Расчеты по ДДУ сч.76.06	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021 г.	7 037	-	134 902	-	-	(59 634)	-	-	-	-	-	82 305	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020 г.	-	-	7 037	-	-	-	-	-	-	-	-	7 037	-
в том числе:															
	5511	за 2021 г.	206	-	6 129	-	-	(1 340)	-	-	-	-	-	4 995	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020 г.	-	-	206	-	-	-	-	-	-	-	-	206	-
	5512	за 2021 г.	6 685	-	123 176	-	-	(58 261)	-	-	-	-	-	71 600	-
Авансы выданные	5532	за 2020 г.	-	-	6 685	-	-	-	-	-	-	-	-	6 685	-
	5513	за 2021 г.	146	-	5 597	-	-	(33)	-	-	-	-	-	5 710	-
Прочая	5533	за 2020 г.	-	-	146	-	-	-	-	-	-	-	-	146	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021 г.	7 037	-	222 143	-	-	(5 396)	-	-	-	-	-	169 546	-
	5520	за 2020 г.	-	-	7 037	-	-	-	-	-	-	-	-	7 037	-

## 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	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				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 2021 г.	857 484	1 898 136	-	(743 148)	-	-	-	-	2 012 472	
в том числе:												
кредиты	5571	за 2020 г.	-	944 500	-	(87 016)	-	-	-	-	857 484	
займы	5552	за 2021 г.	-	881 147	-	-	-	-	-	-	881 147	
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и кредиторами	5553	за 2021 г.	104 000	929 748	-	(443 148)	-	-	-	-	590 600	
ДДУ заключенные (обязательства перед дольщиками)	5574	за 2020 г.	-	144 500	-	(40 500)	-	-	-	-	104 000	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5554	за 2021 г.	753 484	800 000	-	(300 000)	-	-	-	-	453 484	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5575	за 2020 г.	-	87 241	-	(46 516)	-	-	X	X	87 241	
авансы полученные	5560	за 2021 г.	41 778	1 205 013	-	(946 545)	-	-	X	-	300 246	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5580	за 2020 г.	-	64 226	-	(22 448)	-	-	-	-	41 778	
авансы полученные	5561	за 2021 г.	41 664	1 204 685	-	(946 588)	-	-	-	-	299 961	
расчеты по налогам и взносам	5581	за 2020 г.	-	64 112	-	(22 448)	-	-	-	-	41 664	
кредиты	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5563	за 2021 г.	114	191	-	(111)	-	-	-	-	194	
в том числе:												
кредиты	5583	за 2020 г.	-	114	-	-	-	-	-	-	114	
займы	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020 г.	-	137	-	(46)	-	-	-	-	91	
	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2021 г.	899 262	3 103 149	-	(1 689 693)	-	-	-	X	2 312 718	
	5570	за 2020 г.	-	1 008 726	-	(109 464)	-	-	-	X	899 262	

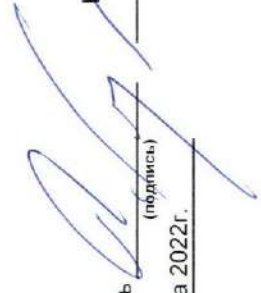




## 7. Оценочные обязательства

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 (подпись)  
**Картушин Валерий Федорович**  
 (расшифровка подписи)


"09" марта 2022г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	40 881	-	-
в том числе:				
оплата участниками долевого строительства на счета ЭСКРОУ	5801	40 881	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Картушин Валерий  
 Федорович  
 (расшифровка подписи)  
 "09" марта 2022г.

## 9. Государственная помощь

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



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

"09" марта 2022г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту  
о финансовых результатах за 2021 год  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Гарантия»

**Общие сведения.**

**Полное наименование** — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантия»

**Сокращенное наименование** ООО «Специализированный застройщик Гарантия»

**Юридический адрес** — 350028, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255

**Адрес страницы в сети интернет** – skgarantiya.ru

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано 20.02.2020г. ИФНС №4 по г. Краснодару

**ОГРН** 1202300013035

**ИНН** 2311302618

**КПП** 231101001

**Управляющий** – ИП Картушин Валерий Федорович по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г.

**Главный бухгалтер:**

Морозова Анна Юрьевна, период работы с 01.09.2021г. по настоящее время

**Банковские реквизиты:** р/с 40702810530000038995 в КРАСНОДАРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

**Обособленное подразделение:** нет

**Средняя численность сотрудников**, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Административно-управленческий отдел	-
Бухгалтерия	1
ИТОГО	1

Уставный капитал 100 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2021 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	67	67 000
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312281583	3	3 000
Федоренко Лев Львович	30	30 000
Итого	100%	100 000

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений, принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

## 2. Описание деятельности:

### Основные виды деятельности:

В 2021 году велась деятельность застройщика по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве ЖК. В 2021 году осуществлялось строительство объекта Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.

14 этапов на основании Разрешений на строительство:

- от 29.10.2021г. №23-RU-23306000-5966-2021 5-12 этапы (с изменениями Приказ №48 от 07.02.2022). Срок действия разрешения до 29.10.2031г.

- от 30.12.2020г. №23-RU-23306000-5762-2020 1-4 и 13-14 этапы (с изменениями Приказ 426 от 09.11.2021). Срок действия разрешения до 30.12.2030г.

Для осуществления своей деятельности ООО СЗ «Гарантия» арендует помещение: по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255, договор аренды нежилого помещения б/н от 01.12.2021г.

## 3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2021
Денежные средства	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021
Инвентаризация суммы оценочного обязательства (резерва отпусков)	31.12.2021
Инвентаризация готовой продукции	31.12.2021

## 4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1С Управление строительной организацией 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Порядок учета МПЗ - По фактической себестоимости (применяется счет 10).

Метод оценки списания МПЗ - По средней себестоимости

Выбор способа расчета средних оценок при применении метода оценки МПЗ по средней себестоимости - Скользящая средняя оценка (в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период)).

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному объекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов,

относящихся к данному микрорайону. При незначительности (менее 10 %) – распределяется равными долями между объектами строительства

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: Собираются затраты на отдельных субконто первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ списания управленческих расходов. Счет 26 закрывается в дебет счета 20

Порядок формирования себестоимости услуг: Расходы на содержание заказчика - застройщика, отражаются по дебету счета 26. Ежемесячно распределяются в дебет счета 20 по блок-секциям; с последующим отнесением в дебет 08.03.1

Определение финансового результата: Капитализация затрат по объектам строительства производится по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе блок-секций и этапов строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию.

Расходы застройщика, непосредственно относящиеся к затратам жилищного строительства учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов Основных средств».

Расходы по арендным платежам за земельный участок для жилищного строительства учитываются в составе расходов застройщика на создание объекта.

Затраты, формируемые на счете 08.03 распределяются ежемесячно на строящиеся объекты пропорционально общей площади (планируемых строительством объектов) согласно проектной документации. Основанием для включения новых объектов строительства в расчет является приказ генерального директора.

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется застройщиком на счете 76.06 (субсчет "Расчеты с инвестором").

На дату государственной регистрации договора в учете застройщика делается запись:

Д-т 76.06 (субсчет "Расчеты с инвестором") К-т 86.02 "Целевое финансирование"

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 86.02 Кредит 08.03.1 - закрытие затрат по содержанию заказчика-застройщика

Дебет 86.02 Кредит 08.03 - закрытие целевого финансирования по строительству дома

Дебет 86.02 Кредит 91.01- признана экономия по строительству объекта недвижимости  
или

Дебет 91.02 Кредит 86.02 - признан перерасход по строительству объекта недвижимости

Поступление денежных средств на счета ЭСКРОУ ведется на забалансовом счете 008.

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) до 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует, в связи с чем, резерв по сомнительным долгам организацией не создавался.

Общество признает оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы \* 100%

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц \* ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

При незначительности сумм неиспользованного отпуска - резерв не начислять.

В отчетном периоде изменений в учетной политике не было.

## 5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

К строке 2110 "Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2021 год составила 0 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Выручка по основному виду деятельности застройщика	0

К строке 2120 "Себестоимость» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации товаров, работ, услуг за 2021 год составила 0 тыс. руб.

К строке 2210 "Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Коммерческие расходы в 2021 году составили 0 тыс. руб.

Статьи	За отчетный год
Материальные расходы	0
Оплата труда	0
Прочие расходы	0

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
<b>Стр. 2320 Проценты к получению</b>	<b>12</b>
Проценты по займам	12
<b>Стр. 2340 Прочие доходы</b>	<b>5 113</b>
Прочая реализация (материалы, аренда)	5 108
Штрафы, пени по ДОГОВОРНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ	0
Прочие доходы	5

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
<b>Стр.2330 Проценты к уплате</b>	<b>0</b>
<b>Стр. 2350 прочие расходы</b>	<b>5 055</b>
Себестоимость реализованных материалов	5 007
Госпошлина	0
Банковские услуги	0
Штрафы, пени бюджет	0
Реклама	0
Зар.плата и взносы	0
Расходы на обслуживание офиса	0
Прочие расходы	48

Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Арендованные основные средства (счет 001)

Арендодатель	Наименование арендованного имущества	Оценочная стоимость арендованного имущества, на 31.12.2021 г. (в рублях)
ИП Кваша Андрей Андреевич	Бетоносмеситель, вагон-бытовка, дизельный генератор, весы крановые и т.д.	710 240,00
ИП Федоренко Елена Львовна	Блок-контейнер, комплект опалубки, кран башенный и т.д.	4 622 386,00

ИП Картушин Виталий Федорович	Часть нежилого помещения №255, площадью 15 кв.м., расположенного в цокольном этаже Многоквартирного жилого дома по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Восточно-Кругликовская, д.42/3, корпус 2, оф.255	15 000,00
-------------------------------------	---	-----------

## 6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование (Ф.И.О.)	Признаки связанной стороны
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487	Участник Общества с долей в Уставном капитале 67%
ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583	Участник Общества с долей в Уставном капитале 3%
Федоренко Лев Львович	Участник Общества с долей в Уставном капитале 30%, а также Единственный участник ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487
Картушин Валерий Федорович	Управляющий Обществом в статусе ИП, Генеральный директор ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312282555	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 25%, ООО «СК Гарантия» ИНН 2312220816 владеет долей 75%)
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312210487	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 100%)
ООО "МАНУФАКТУРА" ИНН 2309114374	По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%, Картушин Валерий Федорович владеет долей 50%)

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Федоренко Лев Львович

К основному управленческому персоналу в ООО «СЗ «Гарантия» относятся:

Главный бухгалтер. Размер вознаграждений (оплата труда) основному управленческому персоналу в 2021 г. составил: 60 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 8 тыс.руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний - 17 тыс.руб.

Вознаграждение управляющего ИП Картушина Валерия Федоровича по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 13.02.2020г. составило за отчетный период 5 380 тыс.руб.

В 2021 году имело место получение заемных средств от связанных сторон, информация приведена в таблице:

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2020 г., руб.	Погашено, руб.	Получено, руб.	Остаток на 31.12.2021 г., руб.
<b>Федоренко Лев Львович</b>	<b>104 000 000</b>	<b>73 800 000</b>	<b>182 340 000</b>	<b>212 540 000</b>
займ б/н (об) 12% до 30.04.2027 от 01.12.2020	32 000 000			32 000 000
займ б/н (об) 12% до 30.04.2027 от 23.07.2020	17 000 000			17 000 000
займ б/н (об) 12% до 30.04.2027 от 28.10.2020	30 000 000			30 000 000
займ б/н (об) 12% до 30.04.2027 от 30.10.2020	25 000 000			25 000 000
займ (л) 14% до 30.04.2027 от 22.10.2021		10 000 000	10 000 000	
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 08.10.2021			5 000 000	5 000 000
займ (об) 5,5% до 09.11.2026 от 03.06.2021		3 500 000	3 500 000	
займ (об) 5,5% до 09.11.2026 от 12.01.2021		30 800 000	30 800 000	
займ (об) 5,5% до 09.11.2026 от 24.06.2021		2 000 000	2 000 000	



займ (об) 5,5% до 09.11.2026 от 28.06.2021		2 000 000	2 000 000	
займ (л) б/н 14% до 30.04.27 от 11.10.2021		4 500 000	4 500 000	
займ (об) 12% до 01.06.2026 от 02.06.2021			1 000 000	1 000 000
займ (об) 12% до 30.04.2027 от 02.02.2021			28 000 000	28 000 000
займ б/н (об) 12% до 30.04.27 от 24.02.2021			20 000 000	20 000 000
займ б/н (об) 14 % до 09.11.2026 от 05.04.2021		7 000 000	7 000 000	
займ б/н (об) 14 % до 09.11.2026 от 07.06.2021		8 000 000	8 000 000	
займ б/н (об) 14% до 09.11.2026 от 09.06.2021		2 000 000	2 000 000	
займ б/н от 12% до 11.04.2026 от 12.04.2021			14 500 000	14 500 000
займ б/н(об) 12% до 04.01.26 от 05.02.2021			15 000 000	15 000 000
займ б/н(об) от 14% до 09.11.2026 от 10.06.2021		4 000 000	4 000 000	
займ б/н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021			5 540 000	5 540 000
займ б/н (л)12% до 30.04.2027 от 19.10.2021			9 000 000	9 000 000
займ б/н (об)12% до 09.11.2026 от 29.01.2021			10 000 000	10 000 000
<b>ООО СЗ «Гарантия» ИНН 2312281583</b>	<b>0</b>	<b>295 315 000</b>	<b>546 155 000</b>	<b>250 540 000</b>
Договор займа 1% до 09.11.26 от 04.08.2021			840 000	840 000
Договор займа 1% до 21.12.27 от 12.11.2021			20 000 000	20 000 000
Договор займа 1% до 30.04.2029 от 12.11.2021			90 000 000	90 000 000
Договор займа 1% до 30.04.29 от 02.11.2021			140 000 000	140 000 000
Договор займа 175 7% до 09.11.26 от 02.08.2021		175 000 000	175 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 02.08.2021		5 500 000	5 500 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 02.08.2021		20 000 000	20 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 07.09.2021		10 000 000	10 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 09.09.2021		5 500 000	5 500 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 10.08.2021		815 000	815 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 10.09.2021		10 000 000	10 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 11.08.2021		10 000 000	10 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 15.09.2021		1 500 000	1 500 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 16.08.2021		3 000 000	3 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 20.08.2021		20 000 000	20 000 000	
Договор займа 7% до 09.11.26 от 30.09.2021		5 000 000	5 000 000	
Договор займа 7% до 30.04.27 от 08.10.2021		500 000	500 000	
Договор займа 7% до 30.04.27 от 11.10.2021		1 500 000	1 500 000	
Договор займа 7% до 30.04.27 от 15.10.2021		2 000 000	2 000 000	
займ 7% до 09.11.2026 от 02.07.2021		25 000 000	25 000 000	
<b>ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487</b>	<b>0</b>	<b>73 800 000</b>	<b>115 300 000</b>	<b>41 500 000</b>
займ б/н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021			40 000 000	40 000 000
займ б/н 1% до 30.04.29 от 12.11.2021			1 500 000	1 500 000
займ б/н 5% до 09.11.2026 от 09.07.2021		15 000 000	15 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 01.07.2021		1 000 000	1 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 07.04.2021		3 000 000	3 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 13.07.2021		25 000 000	25 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 21.06.2021		7 000 000	7 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 23.06.2021		4 000 000	4 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 24.03.2021		5 000 000	5 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 26.05.2021		5 000 000	5 000 000	
займ б/н 5% до 09.11.26 от 30.04.2021		7 500 000	7 500 000	
займ б/н 5% до 30.04.27 от 11.10.2021		1 300 000	1 300 000	
<b>ИТОГО:</b>	<b>104 000 000</b>	<b>442 915 000</b>	<b>843 795 000</b>	<b>504 880 000</b>

## 7. Обеспечения обязательств и платежей

### Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2021г. за организацию выданы поручительства на сумму 14 795 548 054,00 руб., согласно которых ООО Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2312281583) в качестве поручителя обязуется отвечать перед Банком за исполнение должником -

ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» (ИНН 2311302618) всех обязательств по следующим договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк»:

Договор поручительства	Сумма обязательства по кредиту (поручительства), руб.	Срок действия договора поручительства
№ 8619/0000/2021/22098/ДП-2 от 30.09.2021г.	4 262 230 000,00	31.03.2028
№ 8619/0000/2021/22134/ДП-2 от 22.10.2021г.	2 476 048 533,00	30.09.2029
№8619/0000/2021/22197/ДП-2 от 30.12.2021г.	3 874 173 554,00	15.12.2029
№8619/0000/2021/22198/ДП-2 от 30.12.2021г.	4 183 095 967,00	15.12.2029
<b>Итого:</b>	<b>14 795 548 054,00</b>	<b>X</b>

#### 8. 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 Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	<p>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:                      « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.                      « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.                      « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</p>
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

#### Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставлен-ные займы	Предоставленны-е отсрочки и рассрочки оплаты (по договорам ДДУ)	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженност-ь	Предостав-ленные поручительст-ва
Наличие у организации соответствующих обязательств	-	87 241	71 600	10 705	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

### Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	881 147	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	590 600
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	285	299 961	540 725	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

### Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	-	Не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	-	Ухудшение в связи с пандемией COVID-1
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Проведение РФ специальной военной операции на Украине
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

### 9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в 2021 году составили 229 528,00 руб.

Затраты на приобретение и потребление на цели производства продукции:

Электроэнергия – 229 528,00 руб.

### 10. Информация по договорам долевого участия в строительстве

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по возведению жилого комплекса, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная 132/1.

Ведется строительство 14 этапов в соответствии с Разрешений на строительство:

- от 29.10.2021г. №23-RU-23306000-5966-2021 5-12 этапы (с изменениями Приказ №48 от 07.02.2022). Срок действия разрешения до 29.10.2031г.

- от 30.12.2020г. №23-RU-23306000-5762-2020 1-4 и 13-14 этапы (с изменениями Приказ 426 от 09.11.2021). Срок действия разрешения до 30.12.2030г.

Краткие проектные характеристики: 17-25-ти этажные и 16-24-х этажные жилые дома с коммерческими помещениями и подземной парковкой.

Участники договоров долевого участия в строительстве вносили денежные средства на счета эскроу, организация учитывает внесенные денежные средства на забалансовом счете 008. На 31.12.2021г. остаток на забалансовом счете 008 составляет 40 881 тыс.руб.

Всего за отчетный период заключено договоров долевого участия на сумму 87 241 руб. Не оплачено на счета ЭСКРОУ 46 360 тыс.руб.

Активы Общества в залог в целях обеспечения исполнения обязательств по договорам долевого строительства не передавались.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченного кредита ПАО «Сбербанк России». задолженность по кредиту на 31.12.2021г. составляет по уплате основного долга 866 250 тыс.руб., по уплате процентов 14 897 тыс.руб.

Погашение кредита и процентов по условиям договора будет осуществляется по графику после ввода в эксплуатацию объекта.

## **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. Основные обязательства общества перед поставщиками являются долгосрочными.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

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

Руководство уверено в том, что ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» 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.

## **12. События после отчетной даты. Непрерывность деятельности**

В связи с недружественными и противоречащими международному праву действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации и в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ "О специальных экономических мерах и принудительных мерах", от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ "О безопасности" и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ "О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств" был принят Указ президента РФ от 28.02.2022 г. № 79 «О применении специальных экономических

мер в связи с недружественными действиями США и примкнувшим к ним иностранных государств и международных организаций».

22.02.2022 г. подписаны Федеральный закон от 22.02.2022 г. №15-ФЗ «О ратификации Договора о дружбе, сотрудничестве и взаимной помощи между Российской Федерацией и Донецкой Народной Республикой» и Федеральный закон от 22.02.2022 г. №16-ФЗ «О ратификации Договора о дружбе, сотрудничестве и взаимной помощи между Российской Федерацией и Луганской Народной Республикой».

Основным видом деятельности общества является Строительство жилых и нежилых зданий.

В период указанных событий общество не приостанавливает деятельность.

Учитывая изложенные события, Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гарантия» уверено в том, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Руководитель

ООО «Специализированный застройщик «Гарантия» \_\_\_\_\_ Картушин Виталий Федорович



09.03.2022 года

м.п.



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 45 ( срок ) листов  
Ивант  
Директор  
ООО «Шевченко, Шмалева и Романовы-Орловские»  
Шевченко С.С.

