

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	85827468		
ИНН	2311302618		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация 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 \_\_\_\_\_  
 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	ИНН	2310220345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202300039369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<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 дебеторами 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	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 897	235	-
	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	<b>2 313 223</b>	<b>899 711</b>	-



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гарантия"</b>	по ОКПО	85827468		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311302618		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрячика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	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	-	-



Руководитель

**Картушин Валерий  
Федорович**

(расшифровка подписи)

09 марта 2022г.



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	-	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. За 2021 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	-	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	-	-	-	-	-	-
3317	-	-	-	-	-	-	-
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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
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	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	349	100	449
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	349	100	449
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	349	100	449
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	349	100	449
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	505	449	-



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

09 марта 2022г.

**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	<b>Застройщик "Гарантия"</b>	ИНН	85827468		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	2311302618		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<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) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
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)



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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



## 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 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)

Руководитель

"09" марта 2022г.



## 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 незавершенные 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.	-	11 838	-	-	11 838	-	11 838
Алтайский Литер 2	за 2021 г.	11 183	3 345	-	-	14 528	-	14 528
	за 2020 г.	-	11 183	-	-	11 183	-	11 183
Алтайский Литер 3	за 2021 г.	13 109	3 345	-	-	16 453	-	16 453
	за 2020 г.	-	13 109	-	-	13 109	-	13 109
Алтайский Литер 4	за 2021 г.	12 913	3 345	-	-	16 258	-	16 258
	за 2020 г.	-	12 913	-	-	12 913	-	12 913
Алтайский Литер 5	за 2021 г.	12 948	3 345	-	-	16 293	-	16 293
	за 2020 г.	-	12 948	-	-	12 948	-	12 948
Обрывная Л1 Парковка этап 1	за 2021 г.	-	12 462	-	-	12 462	-	12 462
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л3 Парковка этап 2	за 2021 г.	-	8 660	-	-	8 660	-	8 660
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 Парковка этап 3	за 2021 г.	-	8 211	-	-	8 211	-	8 211
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л1 Парковка этап 4	за 2021 г.	-	1 716	-	-	1 716	-	1 716
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 5	за 2021 г.	-	1 867	-	-	1 867	-	1 867
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 6	за 2021 г.	-	1 156	-	-	1 156	-	1 156
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 7	за 2021 г.	-	1 076	-	-	1 076	-	1 076
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л4 Парковка этап 8	за 2021 г.	-	101	-	-	101	-	101
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 Парковка этап 13	за 2021 г.	-	2 924	-	-	2 924	-	2 924
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л5 Парковка этап 14	за 2021 г.	-	1 208	-	-	1 208	-	1 208
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обрывная Л2 Парковка этап 9	за 2021 г.	-	1 525	-	-	1 525	-	1 525
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
ЖК Обрывная В ЦЕЛОМ	за 2021 г.	5 948	-	-	(5 948)	-	-	-
	за 2020 г.	-	5 948	-	-	5 948	-	5 948
Земельный участок S10 279 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:52 Обрывная, 132	за 2021 г.	-	142 365	-	-	142 365	-	142 365
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

Здание - S 202,7 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:207 Обрывная, 132	за 2021 г.	-	4 690	-	4 690
	за 2020 г.	-	-	-	-
Автодром - S 5 369,6 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:266 Обрывная, 132	за 2021 г.	-	2 945	-	2 945
	за 2020 г.	-	-	-	-
Земельный участок S10 000 м2 кадастровый номер 23:43:0308035:53 Обрывная, 132	за 2021 г.	-	150 000	-	150 000
	за 2020 г.	-	-	-	-

**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:			
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	-	-	-



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

"09" марта 2022 г.

### 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	143 000	(125 000)	-	-	-	18 000	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	143 000	(125 000)	-	-	-	18 000	-
Депозит	5300	за 2021 г.	18 000	-	-	(18 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2020 г.	-	-	143 000	(125 000)	-	-	-	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

"09" марта 2022г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5440	-	-	-
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Картушин Валерий  
Федорович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

"09" марта 2021 г.

**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, оплаты)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021 г.	-	-	87 241	-	-	-	-	-	-	-	87 241	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ сч.76.06	5510	за 2021 г.	7 037	-	134 902	-	-	(59 634)	-	-	-	-	82 305	-
	5530	за 2020 г.	-	-	7 037	-	-	-	-	-	-	-	7 037	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2021 г.	206	-	6 129	-	-	(1 340)	-	-	-	-	4 995	-
	5531	за 2020 г.	-	-	206	-	-	-	-	-	-	-	206	-
в том числе:	5512	за 2021 г.	6 685	-	123 176	-	-	(58 261)	-	-	-	-	71 600	-
	5532	за 2020 г.	-	-	6 685	-	-	-	-	-	-	-	6 685	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5513	за 2021 г.	146	-	5 597	-	-	(33)	-	-	-	-	5 710	-
	5533	за 2020 г.	-	-	146	-	-	-	-	-	-	-	146	-
Прочая	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	7 037	-	222 143	-	-	(5 396)	-	-	X	X	169 546	-
	5520	за 2020 г.	-	-	7 037	-	-	-	-	-	X	X	7 037	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	857 484	1 898 136	-	(743 148)	-	-	-	2 012 472
	5571	за 2020 г.	-	944 500	-	(87 016)	-	-	-	857 484
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021 г.	-	881 147	-	-	-	-	-	881 147
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	104 000	929 748	-	(443 148)	-	-	-	590 600
	5573	за 2020 г.	-	144 500	-	(40 500)	-	-	-	104 000
Расчеты с прочими поставщиками и кредиторами	5554	за 2021 г.	753 484	-	(300 000)	-	-	-	-	453 484
	5574	за 2020 г.	-	800 000	-	(46 516)	-	-	-	753 484
ДДУ заключенные (обязательства перед дольщиками)	5555	за 2021 г.	-	87 241	-	-	-	X	X	87 241
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	41 778	1 205 013	-	(946 545)	-	-	-	300 246
	5580	за 2020 г.	-	64 226	-	(22 448)	-	-	-	41 778
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	41 664	1 204 685	-	(946 388)	-	-	-	299 961
	5581	за 2020 г.	-	64 112	-	(22 448)	-	-	-	41 664
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	114	191	-	(111)	-	-	-	194
	5583	за 2020 г.	-	114	-	-	-	-	-	114
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	-	137	-	(46)	-	-	-	91
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	899 262	3 103 149	-	(1 689 693)	-	-	-	2 312 718
	5570	за 2020 г.	-	1 008 726	-	(109 464)	-	-	-	899 262

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Картушин Валерий Федорович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

"09" марта 2021 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	4 048	7 381
Расходы на оплату труда	5620	60	-
Отчисления на социальные нужды	5630	17	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	362 617	842 461
Итого по элементам	5660	366 742	849 842
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(366 742)	(849 842)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-



Картушин Валерий  
Федорович

(расшифровка подписи)

Руководитель

"09" марта 2022г.

## 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	-	-	-	-	-



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

"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	-	-	-



**Картушин Валерий  
Федорович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

"09" марта 2022г.

## 9. Государственная помощь

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



Картушин Валерий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

"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 отчётного 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
-------------------------------	---	-----------

## б. 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 осуществляться 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 иностранным государствам и международным организациям».

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»

Каргушин Виталий Федорович



09.03.2022 года

м.п.

**Подтверждение даты отправки****АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **25.03.2022** в **14.40.20** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)**NO\_VUNOTCH\_2311\_2311\_2311302618231101001\_20220325\_fe241730-69dc-4738-b353-c8834633a664****NO\_VUNHPZ\_2311\_2311\_2311302618231101001\_fe241730-69dc-4738-b353-c8834633a664\_20220325\_89f0ef50-f0d6-4f7b-af25-58cfb9a992bb****NO\_VUNHAZ\_2311\_2311\_2311302618231101001\_fe241730-69dc-4738-b353-c8834633a664\_20220325\_b04df553-0275-4b8b-b592-a101493691d7**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ГАРАНТИЯ", 2311302618-231101001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; первичный; за 2021 год**

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТИЯ", 2311302618/231101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1ВМ-1ВМ-2311302618-231101001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**2311, ИФНС России №4 по г. Краснодару**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**2311**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 25.03.2022 в 14:40  
АО «ПФ «СКБ Контур»  
Сертификат: 26c53cba2a1ca8058a34ae216c80c497a1b47df1  
Действует с 25.08.2021 до 25.08.2022

место штампа  
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТИЯ",  
2311302618/231101001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 2311 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТИЯ", 2311302618/231101001**  
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2021**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,  
отчетный год)

представленной в файле **NO\_VUNOTCH\_2311\_2311\_2311302618231101001\_20220325\_fe241730-69dc-  
4738-b353-c8834633a664**  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**2311**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 25.03.2022 в 19:33  
2311 ИФНС России №4 по г. Краснодару  
Чумах Ирина Константиновна  
Сертификат: 14b2addb779637500326499a7c65ec91463054f1  
Действует с 16.12.2021 до 16.03.2023