

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРОМИТУС"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРОМИТУС" (ОГРН 1122366005409), 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 за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткое описание учетной политики за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРОМИТУС" 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 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.

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 руководства

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 аудируемого 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.

В.А. Бушева

Генеральный директор,
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606091301)



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью "Деловой Финансовый АУДИТ",
350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Игнатова, дом № 2/1, оф. № 1,
ОРНЗ 11806047865

"30" марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"	по ОКПО	09381239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2320201126		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 354002, Краснодарский край, Сочи г, Я.Фабрициуса, д. № 16				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Деловой Финансовый АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312272204
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1182375046127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
т2.4	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 577	253 913	-
	в том числе:				
т5.7	Основные средства в организации	1151	1 577	1 733	-
	Строительство объектов основных средств	1152	-	252 180	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	261 952	-	-
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	781 620	-	-
	в том числе:				
5246	Незавершенное строительство жилого комплекса	1191	765 270	-	-
т5.5	Незавершенное строительство прочих объектов: Автомобильная дорога, автостоянка, школа	1192	16 350	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 045 148	253 913	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т2.7	Запасы	1210	-	-	14
т2.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5500	Дебиторская задолженность	1230	302 452	106 562	60 020
	в том числе:				

т2.9	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1231	294 140	97 554	60 000
т2.9	Расчёты с прочими контрагентами	1232	8 312	5 008	20
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	131 900	-
	в том числе:				
	Депозит	1241	-	131 900	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	439 633	1 012 189	1 220 016
	в том числе:				
	Денежные средства на расчётном счету	1251	3 995	41	16
	Аккредитив	1252	435 638	1 012 148	1 220 000
5550	Прочие оборотные активы	1260	13 441	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	13 441	-	-
	Итого по разделу II	1200	755 526	1 250 651	1 280 050
	БАЛАНС	1600	1 800 674	1 504 564	1 280 050

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	229 947	-	-
	Итого по разделу III	1300	229 967	20	20
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	1 488 977	1 475 087	1 280 000
	в том числе:				
	Кредиты	1411	1 280 000	1 280 000	1 280 000
	Займы	1412	208 977	195 087	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 109	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 521 086	1 475 087	1 280 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1510	19 287	1 198	30
5565	Кредиторская задолженность	1520	30 334	28 259	-
	в том числе:				
т5.8	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1521	27 756	28 237	-
	Расчёты с прочими контрагентами	1522	2 578	22	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 621	29 457	30
	БАЛАНС	1700	1 800 674	1 504 564	1 280 050



Руководитель

(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"		09381239		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2320201126		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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.
т5.2	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
т5.3	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	130	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
т5.5	Прочие доходы	2340	2 891	454
т5.4	Прочие расходы	2350	(2 891)	(454)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	130	-
т5.4	Налог на прибыль	2410	229 817	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(26)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	229 843	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	229 947	-

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	229 947	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12
2021	
09381239	
2320201126	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	20	-	-	-	-	20
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	20	-	-	-	-	20
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	229 947	229 947
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	229 947	229 947
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	20	-	-	-	229 947	229 967

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	20	-	-	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	20	-	-	20
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	20	-	-	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	20	-	-	20

11

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"	ИНН	09381239		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2320201126		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(718 476)	(81 548)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(716 393)	(32 369)
в связи с оплатой труда работников	4122	(520)	(687)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 562)	(48 492)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(718 476)	(81 548)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	130	-
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	130	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(183 674)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(183 674)
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	130	(183 674)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2021	12	31
09381239		
2320201126		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель  (подпись)

 Карбивник Даниил Андреевич (расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 577	253 913	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	261 952	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	795 061	-	-
Запасы	1210	-	-	14
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	302 452	106 562	60 020
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	131 900	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	439 633	1 012 189	1 220 016
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 800 674	1 504 564	1 280 050
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 488 977	1 475 087	1 280 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	32 109	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	19 287	1 198	30
Кредиторская задолженность	1520	30 334	28 259	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 570 707	1 504 544	1 280 030
Стоимость чистых активов	-	229 967	20	20

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

78

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 797	(64)	-	(47)	8	(118)	-	1 750	(174)
	5210	за 2020г.	-	-	1 797	-	-	(64)	-	-	1 797	(64)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	47	(6)	-	(47)	8	(2)	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	47	-	-	(6)	-	-	47	(6)
Здания	5202	за 2021г.	1 750	(58)	-	-	-	(116)	-	1 750	(174)
	5212	за 2020г.	-	-	1 750	-	-	(58)	-	-	1 750	(58)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

28

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	252 490	542 571	-	-	795 061
	5250	за 2020г.	-	254 304	(47)	(1 797)	252 460
в том числе:							
Затраты 1 этап общие	5241	за 2021г.	-	6 747	-	-	6 747
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобильная дорога от ул. Сухумское шоссе к жилому массиву между ул. Искры и ул. Гостеприимной	5242	за 2021г.	45	13 990	-	-	14 035
	5252	за 2020г.	-	45	-	-	45
Автостоянка 2-х уровневая закрытого типа	5243	за 2021г.	-	2 300	-	-	2 300
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЖКК Летний Этап 1. Литер 01	5244	за 2021г.	124 221	248 781	-	-	373 002
	5254	за 2020г.	7	124 214	-	-	124 221
ЖКК Летний Этап 1. Литер 02	5245	за 2021г.	122 953	267 839	-	-	390 792
	5255	за 2020г.	-	122 953	-	-	122 953
ЖКК Летний Этап 2. Литер 03	5246	за 2021г.	1 150	637	-	-	1 787
	5256	за 2020г.	-	1 150	-	-	1 150
ЖКК Летний Этап 2. Литер 04	5247	за 2021г.	1 150	637	-	-	1 787
	5257	за 2020г.	-	1 150	-	-	1 150
ЖКК Летний Этап 3. Литер 05	5248	за 2021г.	1 267	702	-	-	1 969
	5258	за 2020г.	-	1 267	-	-	1 267
ЖКК Летний Этап 3. Литер 06	5249	за 2021г.	422	234	-	-	656
	5259	за 2020г.	-	422	-	-	422
ЖКК Летний Этап 3. Литер 07		за 2021г.	1 267	702	-	-	1 969
		за 2020г.	-	1 267	-	-	1 267
Школа		за 2021г.	-	15	-	-	15
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок системный Pentium G5420 (3/80Ghz/4Mb)H310M/8GB DDR4 2665 VHz/240GB SSD/450450W/Wifi Pro 10 64 Bit		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	28	28	-	-
Набор клавиатура+мышь Logitech Desktop MK120 Black, USB влагозащитенная клавиатура 104 клавиши, мышь оптическая, 1000 Jpi		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1	1	-	-
ИБП APC Enox UPS BV 500, 450W/ait 800VA (4)Schuko Battery, black, 92*160*300 mm, 5,3kg		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	4	4	-	-
Сетевой фильтр Powercube SPG-B-6 Black 1,9m (5 розеток)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор Samsung 27" S27E390H PLS LED 16:9 1920*1060 4ьы 1000:1 300cd 178/178 B-Sub HDMI Glossy Black		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	12	12	-	-
Компьютер в сборе №1		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	47	(47)	-	-
Блочно-модульное здание - Офис продаж ЖКК		за 2021г.	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-

28

3	1750	-	-	1750	-	(1750)	-
---	------	---	---	------	---	--------	---

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	259 293	98 969	96 793
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)

Карбивник Даниил
Андреевич
_____ (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2022 г.

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 2021г.	-	-	-	359	(359)	-	X	-	-	-	
	5420	за 2020г.	-	-	-	214	(214)	-	X	-	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	359	(359)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	-	-	-	214	(214)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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				



Руководитель (подпись) Карбивник Даниил Андреевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

27

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	106 562	-	264 923	-	(69 126)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	60 020	-	46 542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	97 554	-	263 076	-	(66 490)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	60 000	-	37 554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	9 008	-	1 848	-	(2 637)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2020г.	20	-	8 988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	106 562	-	264 923	-	(69 126)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	60 020	-	46 542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

24

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		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						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	1 280 000	-	-	(2 499)	-	-	-	-	-	1 280 000
	5572	за 2020г.	1 280 000	2 499	-	-	-	-	-	-	-	1 280 000
займы	5553	за 2021г.	195 087	13 900	-	(10)	-	-	-	-	-	208 977
	5573	за 2020г.	195 087	195 087	-	-	-	-	-	-	-	195 087
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	29 457 30	30 090 28 259	18 096 1 198	(28 115) (30)	-	-	-	69	24	49 621 29 457
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	28 236	30 070	-	(28 088)	-	-	-	69	-	30 287
	5581	за 2020г.	-	28 236	-	-	-	-	-	-	-	28 236
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1	20	6	(26)	-	-	-	-	24	26
	5583	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	5 847	-	-	-	-	-	-	5 847
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	1 198	-	12 243	(1)	-	-	-	-	-	13 440
	5585	за 2020г.	30	-	1 198	(30)	-	-	-	-	-	1 198
прочая	5566	за 2021г.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	21
	5586	за 2020г.	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	29 457 30	30 090 28 259	18 096 1 198	(28 115) (30)	-	-	X X	69	24	49 621 29 457

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



(Handwritten signature)
Карбеник Даниил Андреевич
 (подпись)

Руководитель
 (подпись)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	359	214
Расходы на оплату труда	5620	494	551
Отчисления на социальные нужды	5630	112	128
Амортизация	5640	118	64
Прочие затраты	5650	74 759	65 876
Итого по элементам	5660	75 842	66 833
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	75 842	66 833

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров




 Руководитель (подпись) _____
 Карбивник Даниил Андреевич (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Карбеник Даниил Андреевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

32

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	25 651	7 499	-
в том числе:				
Сальдо расчётов по ДДУ по счетам эскроу	5801	25 651	7 499	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Карбивник Даниил Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

19 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 (подпись) **Карбеник Даниил Андреевич**
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



ООО «СЗ Громитус»

ИНН 2320201126 КПП236701001 ОГРН 1122366005409

Юридический адрес: 354003, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Я.Фабрициуса, д.16

Пояснения к бухгалтерской отчётности ООО «СЗ Громитус» за 2021 год

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Громитус», сокращенное название ООО «СЗ Громитус», ИНН 2320201126 КПП 236701001, далее (Общество) зарегистрировано 27 марта 2012 г. ОГРН №1122366005409 Межрайонная ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю.

Общество зарегистрировано по адресу:

354002, Краснодарский край, Сочи г, Хостинский р-н, Яна Фабрициуса ул, дом № 16.

Общество изменило название организации с ООО «Громитус» на ООО «СЗ Громитус» 13.12.2019 г.

ООО «СЗ Громитус» применял упрощенную систему налогообложения, объект налогообложения: доходы (6%) до 01.07.2020 г. В связи с открытием филиала в г. Краснодар по Решению единственного участника №б/н от 01.09.2020 г. Общество утратило возможность применение упрощённой системы налогообложения согласно подп. 1 п. 3 ст. 346.12 НК РФ. С 01.07.2020 года общество применяет Общую систему налогообложения.

Применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

1.1. Уставный капитал Общества 20 тыс. руб. и состоит из 1 доли- 100%.

1.2. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20. Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

1.3. Среднесписочная численность работающих ООО «СЗ Громитус» на 31.12.2021 г составила 1 человек, задолженность по заработной плате на 31.12.2021 - отсутствует.

1.4. Учредители и аффилированные лица организации:

- Шишкин Артём Александрович— учредитель 100%-ой доли в уставном капитале;

С 17.12.2021 г. Единоличным исполнительным органом ООО «СЗ Громитус» является Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания 214 Сочи" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №17/12 от 17.12.2021 г.

1.5. Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность	Реквизиты трудового договора	Срок, на который заключен трудовой договор
Карбивник Даниил Андреевич	Директор до 17.12.2021 года	Трудовой договор б/н от 15.07.2019.	5 лет (до 14.07.2024 г.)
ООО «УК 214 Сочи», в лице Директора ООО «УК 214 Сочи» Коробейников Василий Валерьевич, действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №17/12 от 17.12.2021 г.	Директор ООО «УК 214 Сочи» Коробейников Василий Валерьевич, действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №17/12 от 17.12.2021 г.	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №17/12 от 17.12.2021 г.	5 лет (до 16.12.2026 г.)

Ограничения полномочий у директора отсутствуют.

1.6. Филиал, открытый 01.09.2020 г. по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 75/1, лит. Б, был закрыт 05.04.2021 г. по причине потери интереса к наличию представительства в другом городе.

1.7. В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учётная политика организаций», утверждённого приказом Минфина России от 06.10.2008 г. №106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учётная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учёте в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

2. Основные положения учётной политики

2.1. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики, утверждённой приказом руководителя №УП-3 от 27.12.2020 г. Учётная политика для целей налогообложения утверждена тем же приказом.

Принятая учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому (допущение последовательности применения учётной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

2.2. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте», ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учёт Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учёте и отчётности РФ, Планом счетов бухгалтерского учёта и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учёта. При ведении бухгалтерского учёта обеспечивается возможность оперативного учёта изменений действующего законодательства,

возможность достоверного определения налоговой базы для расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учёту первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учёта и отчётности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учёта на базе программы 1С:Бухгалтерия строительной организации, ред. 3.1.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учётными документами в бухгалтерском учёте. Налоговый учёт строится на основе бухгалтерского учёта. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учёта используются регистры бухгалтерского учёта из программы 1С:Бухгалтерия строительной организации, ред. 3.1. Несопоставимости данных за отчётный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчётности при формировании бухгалтерской отчётности допущено не было.

Бухгалтерский учёт в организации осуществляется сторонней специализированной аутсорсинговой компанией ООО «Лаборатория учёта» по договору №БУХ-37 от 01.06.2021 г.

Факты неприменения правил бухгалтерского учёта в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчётном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчётном (налоговом) периоде к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчётности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчётности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учёту.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учёте, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчётности за отчетный год более чем на 10%.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

2.3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в течение 2021 года не производило расчёты в иностранных валютах.

2.4 Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021 г.

2.5. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды, и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утверждённым Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н, Методических указаний по учёту ОС, утверждённых Приказом Минфина № 91Н от 13.10.2003 г.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчётного периода, в котором они были произведены.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества устанавливается организациями исходя из планируемого периода использования, износа и иных временных ограничений по применению ОС (п. 20 ПБУ).

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Переоценка ОС в 2021 году не производилась. Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче предприятием, организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно предприятие, определяет стоимость аналогичных ценностей.

Предприятие устанавливает стоимость такого рода ценностей, беря за основу их балансовую стоимость

2.6. Прочие внеоборотные активы.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», понесенные в рамках строительства по ДДУ за 2021 год отражены в составе прочих внеоборотных активов, отраженных в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, так как данные вложения не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла, не используются в течение периода, не превышающего 12 месяцев. Долгосрочные активы будущих периодов (сроком более 12 мес.) – 781 620 тыс. руб.

2.7. Запасы (с 2021 года)

Учёт материалов, запасов:

К запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Учёт МПЗ производится на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы» утверждённым Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н и применяется с отчетности за 2021 год.

Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено.

Порядок учёта малоценных основных средств отражается путём единовременного списания в расходы в периоде приобретения.

Последствия изменения учётной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта).

Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью продажи понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение.

39

Запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учёту по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов, включая товары для перепродажи, в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

В 2021 году Общество не передавало материалы в переработку на сторону.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 «Запасы» нет остатков.

Малоценка, которая списана в расходы в отчётном периоде учитывается на забалансовом счёте МЦ.04 Сумма МПЗ составила - **234 тыс. руб.**

2.8. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность по авансам, выданным на капитальное строительство, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2021 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2021 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г.:

- расчёты с поставщиками и подрядчиками (60 счет) – 294 140 тыс. рублей,
- расчёты с разными дебиторами и кредиторами – 8 312 тыс. рублей

Итого 302 452 тыс. рублей.

Данная сумма соответствует показателю строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. Обществом отражена общая величина кредиторской задолженности организации на отчетную дату, срок погашения которой на эту дату не превышает 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчётным документам и условиям договоров.

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г.:

- расчёты с поставщиками и подрядчиками (60 счет) – 27 756 тыс. рублей,
- расчёты с разными дебиторами и кредиторами (76 счета) – 2 524 тыс. рублей,
- расчёты по налогам и сборам (68 счет) – 54 тыс. рублей,

Итого 30 334 тыс. рублей.

Данная сумма соответствует строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующим строкам 1230 и 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г., а также информация о их наличии и движении за отчётный период раскрыта Обществом в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 г.

2.10. Кредиты и займы

Общество заключало долгосрочные, процентные, целевые договоры кредитов и займов на общую сумму **1 488 977 тыс. руб.**:

По строке 1411 отражена сумма задолженности по договору с ПАО Сбербанк об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26.12.2019 г. № 8619/0000/2019/21531 на сумму 1 280 000 тыс. руб. на 31.12.2021 г. Срок погашения 31.03.2023 г.

По строке 1412 отражена сумма задолженности по займам на 31.12.2021 в размере **208 977 тыс. руб.**, в том числе:

ИП Сигачёва Полина Петровна в размере 20 тыс. руб. срок погашения 31.12.2022 г.;

ИП Шишкин Артём Александрович в размере 208 957 тыс. руб. срок погашения 30.06.2024 г.

Сумма по краткосрочным займам в бухгалтерском балансе отражается в строке 1510 «Заёмные средства». Кроме того, по данной строке отражается сумма задолженности по уплате процентов, начисленных по краткосрочным займам и сумма задолженности по уплате процентов, начисленных по долгосрочным займам (Письмо Минфина России от 28.01.2010 №07-02-18/01).

Часть долгосрочной задолженности по кредитам и займам, предполагаемая к погашению в следующем отчётном периоде, отражается в финансовой отчётности на конец отчётного периода в составе краткосрочной задолженности.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заёмных обязательств, производится в отчётном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

В составе строки 1510 «Краткосрочные заёмные средства» **19 287 тыс.руб.**:

Суммы процентов, причитающихся к оплате по кредитным договорам, подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов составляют 5 847 тыс. руб.

Суммы процентов, причитающихся к оплате по займам, включены в расходы будущих периодов и составляют 13 440 тыс. руб.;

2.11. Информация о векселях и облигациях

За 2021 г. Общество не выпускало облигации и векселя в оплату своих обязательств.

2.12. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и не включают налог на добавленную стоимость (НДС).

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от привлечения денежных средств выручка по мере готовности объекта, т. е. по завершению строительства по одному разрешению на строительство, сдачи объекта в эксплуатацию и передачи литеры объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

Исходя из Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» каждому участнику долевого строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счёт предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару). Данным Федеральным законом установлены особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организацией, утвержденной приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей предназначен счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Учитывая изложенное, бухгалтерский учёт денежных

средств, полученных эскроу-агентом от депонентов на открытые им счета эскроу, бенефициар может вести на данном счёте бухгалтерского учёта.

Денежные средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу – специальных счетах дольщиков в уполномоченном банке с 2021 года (ч.ч. 1, 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», далее – Закон N 214-ФЗ, ст. 860.7 ГК РФ).

Строительство ведётся подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ, путём привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости г. Сочи.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- *единый проект на возведение объекта строительства;*
- *объект возводится на едином земельном участке;*
- *единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.*

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счёту 08.03 «Строительство объектов инвестиционным способом») по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата сдачи объекта завершённого строительства дольщику, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учёта является Акт приёма-передачи объекта долевого участия.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

2.13. Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учёту в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учёта расходов по основному виду деятельности используются счета:

Счет 08.03. «Строительство объектов основных средств». По дебету счёта аналитика ведётся по каждому литеру объекта долевого строительства в отдельности, с отражением затрат предусмотренные сметой. Затраты на содержание заказчика-застройщика собираются в отдельную группу с признаком «общие» по дебету счета и подлежат распределению на все объекты долевого строительства. Аналитический учет ведётся по статьям затрат

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости, согласно проектной документации, и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учёте прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчёт «Прочие расходы».

3. В отчётном периоде были совершены следующие финансовые операции:

3.1. Организация 07.02.2020 г. заключила договор №07/02-2020 с ООО «Строй Центр Проект» на инженерные изыскания по устройству автомобильной дороги от ул. Сухумское шоссе г. Сочи к жилому массиву между ул. Искры и ул. Гостеприимной. Сумма сделки — 13 760 000 (Тринадцать миллионов семьсот шестьдесят тысяч) рублей. Обязательства по инженерным изысканиям были исполнены в полном объеме 14.01.2021 г., согласно договору и графику платежей, путём подписания Акта приёма-передачи проектной документации.

4. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств Общества:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	МБП	31.12.2021
2	Денежные средства	31.12.2021
3	Расчёты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021

В результате проведения инвентаризации излишков и недостачи не обнаружено.

5. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта и отчётности, а также Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчёта о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учёта в 2021 г. не возникало.

Наблюдается постепенный рост чистых активов Общества.

Показатель/Период	2021	2020	2019
Валюта баланса в тыс. руб.	1 800 674	1 504 564	1 280 050
Чистые активы в тыс. руб.	229 967	20	20

По состоянию на 31 декабря 2021 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

Показатель	Формула	31.12.2021	31.12.2020
Коэффициент абсолютной ликвидности	Кал = Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения / Текущие обязательства	8,86	38,84
Коэффициент текущей ликвидности	Ктл = Оборотные активы / Текущие обязательства	15,23	42,46

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Косс= Собственные оборотные средства/Оборотные средства	0,31	0
Рентабельность продаж, %	Крп= (Прибыль от продаж/Выручка от продаж) *100%	0	0

В связи с длительным производственным циклом по возведению жилого комплекса из многоквартирных жилых домов за счёт проектного финансирования показатели абсолютной и текущей ликвидности следует учитывать в более длительной перспективе.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не информативен, а рентабельность продаж не возможно определить до ввода в эксплуатацию объектов и наступления факта самих продаж.

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2021 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, а также прибыль отчётного года.

5.1 Доходы и расходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходов представлена в соответствии с ПБУ 10/99 следующим образом:

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 году представлены в таблице:

Основные показатели за 2021 год.

Наименование показателей	2021 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)
Выручка	0
Прибыль от финансово - хозяйственной деятельности	130
Налог на прибыль	-26
Чистая прибыль	104
Чистая прибыль с учетом отложенного налога на прибыль	229 947

5.2. К строке 2110 «Выручка» Отчёта о финансовых результатах:

Доходы от реализации в 2021 году отсутствуют.

5.3. К строке 2220 «Управленческие расходы» Отчёта о финансовых результатах:

В соответствии с учётной политикой управленческие расходы, в качестве затрат на содержание заказчика-застройщика относятся на счет 08.03. «Содержание заказчика-застройщика», и признаются в себестоимости продукции в качестве расходов по обычным видам деятельности. Таким образом, себестоимость реализованной продукции будет сформирована на момент ввода в эксплуатацию МКД.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2021 году отсутствуют.

Для целей налогового учёта расходы, связанных с реализацией отсутствуют.

Итого прибыль от продаж составила 0 тыс. рублей.

Результаты операций, не связанных с основной деятельностью, отраженные на счетах прочих доходов и прочих расходов.

5.4. Структура прочих доходов и расходов приведена в таблице:

<i>Вид дохода/расхода</i>	<i>Прочий доход тыс. руб.</i>	<i>Прочий расход тыс. руб.</i>
Проценты к получению по депозиту	130	
Прочие расходы: Компенсация затрат на электроэнергию (строительная площадка) по договору генподряда	2 891	2 891
Итого	3 021	2 891

Сумма *прочих доходов* в 2021 году составила 3 021 тыс. рублей.

Для целей налогового учёта сумма *прочих доходов* составила 3 021 руб.

Разница в учёте прочих доходов для целей бухгалтерского и налогового учёта в связи с применением ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» не образовалась по этим операциям.

Сумма *прочих расходов* в 2021 году составила 2 891 руб.

Разница в учёте прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учёта в связи с применением ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» не образовалась.

Текущий налог составил 26 тыс. руб., что соответствует данным декларации за 2021 год.

За 2021 год Общество по итогам на 31 декабря 2021 года получило чистую прибыль в сумме 104 тыс. руб.

Расчёты по налогу на прибыль

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учёте с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчётных периодах.

Изменение величины отложенных налоговых активов в отчётном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчётном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчётном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы. Изменение величины отложенных налоговых обязательств в отчётном периоде равняется произведению налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчётном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Учет ведётся балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

ОНА и ОНО отражаются в балансе свернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учёта и данными налоговой декларации составила 130 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2021 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила 26 тыс. руб.

Сумма **бухгалтерской прибыли** по данным регистров бухгалтерского учёта составила 104 тыс. руб.

Сумма условного расхода отражённого в бухгалтерском учёте по дебету счёта 99.02.0 «Условный расход по налогу на прибыль» составил 229 843 руб.

В связи с началом применения ПБУ 18/02 с 01.01.2021 г. произошло увеличение ОНА (Отложенных налоговых активов) на сумму 261 952 руб. в связи с возникновением временной

разницы в связи с переходом 01.07.2020 года с упрощённой системы налогообложения на общую систему, а также произошло увеличение ОНО (отложенных налоговых обязательств) на сумму 32 109 тыс. руб.

Сумма постоянных налоговых активов (ПНА) и Сумма постоянных налоговых обязательств (ПНО) не возникли.

Налоговая база по налогу на прибыль по данным налоговой декларации – 130 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль по данным ОФР составляет 26 тыс. руб.

ОНА сформированы за счет применения в 2019 и 1 пол 2020 года УСНО 6% и потери права применения УСНО. Со 2 полугодия 2020 года Общество применяет ОСНО, следовательно, ввиду длительности строительства, расходы и авансы по контрагентам, понесенные на УСНО не принимаются для ОСНО и в момент ввода в эксплуатацию Литеров в бухгалтерском учете затраты будут, а в НУ- нет и тогда закроется счет 09 «Отложенные налоговые активы».

НДС

Услуги застройщиков, оказанные на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Законом о долевом строительстве, в силу пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ освобождены от обложения НДС.

Суммы целевого финансирования и суммы экономии, остающиеся в распоряжении застройщика, не облагаются НДС на основании п. 2 ст. 162 НК РФ (Письмо Минфина России от 29.07.2011 №03-07-07/43).

Весь «входной» НДС, относящийся к деятельности Застройщика, включается в себестоимость.

5.6. По состоянию на 31.12.2021 года показатели платежеспособности организации и расшифровка ликвидных активов Общества представлены следующим образом по мере убывания ликвидности сверху вниз:

Вид актива	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	439 633	1 012 189
<i>Касса</i>		
<i>Банковские рублевые счета</i>	3 995	41
<i>Аккредитивы</i>	435 638	1 012 148
Дебиторская задолженность краткосрочная, в т.ч.	302 452	106 562
<i>Покупатели, в т.ч резерв по сомнит. долгам</i>		
<i>Авансы выданные поставщикам</i>	291 140	97 554
<i>Прочие дебиторы</i>	8 312	5 008
ИТОГО краткосрочные активы	742 085	1 118 751
Краткосрочные обязательства	49 621	29 457

В составе дебиторской задолженности преобладает авансы поставщикам и подрядчикам, а также плата за техническое присоединение к сетям.

5.7. Внеоборотные активы за 2021 г представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Коэффициент износа основных средств (гр. 3/2)
1	2	3	4	5

Блочно-модульное здание без фундамента - Офис продаж ЖК "Летний"	1 750 503,9	174 083,22	1 576 402,68	9,94
ИТОГО:	1 750 503,9	174 083,22	1 576 402,68	9,94

Согласно учётной политике для начисления амортизации основных средств Общество использует линейный метод. Амортизационные отчисления в сумме 174 тыс. руб. в затраты заказчика-застройщика.

В 2020 году затраты по строительству объектов основных средств отражались в бухгалтерском балансе по строке 1152 «Основные средства», в 2021 году на основании требований законодательства и утвержденной учетной политики Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы", понесенные в рамках строительства по ДДУ, за 2021 год отражены в составе прочих внеоборотных активов, в строке 1190 "Прочие внеоборотные активы" бухгалтерского баланса, так как данные вложения не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла, не используются в течение периода, не превышающего 12 месяцев. Долгосрочные активы будущих периодов (сроком более 12 мес.) – **795 061 тыс. руб.**

5.8. В кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года преобладает задолженность по авансам, полученным от покупателей (см. таблицу):

<i>Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.</i>	<i>Сумма за 2021 год, тыс. руб.</i>
Поставщики	294 140
Авансы полученные	0
Прочие кредиторы (заемные средства)	8 312
ИТОГО:	302 452

5.9. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 составляет 21 тыс. руб. и является текущей.

Текучесть кадров в отчетном периоде составила 25%.

Списочная численность работников на 31.12.2021 — 1 человек.

Среднемесячная зарплата — 25 тыс. руб.

5.10. Основные средства в лизинге

В 2021 и 2020 гг. Общество не заключало договоры лизинга.

5.11. Финансовые вложения.

Организация не инвестировала активы в 2021 году.

6. Государственная помощь

Общество в 2021 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

7. Целевое финансирование

Общество в 2021 году не получало целевого финансирования из бюджета.

8. Информация о сегменте

Операции по сегментам Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

9. Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

10. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные об операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность».

В отношении Общества аффилированными лицами являются:

№	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Место нахождение	Основание признавать взвимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале	Внесение изменений в список
1	2	3	4	5	6

1	гр. Карбивник Даниил Андреевич	г. Сочи Краснодарского края ИНН 690901173193	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	Не участвует	
2	гр. Шишкин Артём Александрович	г. Краснодар ИНН 230906728844	ФЛ прямо участвует в ООО «СЗ Громитус» и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	100%	
3	ООО «УК 214 Сочи» в лице директора Коробейников Василий Валерьевич, действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №17/12 от 17.12.2021 г.	г. Сочи, ИНН 2366028749	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)		

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами:

№	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Характер отношений	Объем операций за 2021 год (тыс. руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2021 операциям (тыс. руб.)	Сроки завершения договора
1	2	3	4	5	6
1	гр. Шишкин Артём Александрович	Заимодавец в процентных договорах займа	13 900	208 957	2024 г.

Конечными бенефициарами являются:
гражданин РФ Шишкин Артём Александрович является (ИНН 230906728844).

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила 305 тыс. руб., налоги, начисленные на данное вознаграждение 92 тыс. руб.

Акции и доли в уставных капиталах

Общества не участвует в уставных капиталах иных обществ по состоянию на 31 декабря 2021 года.

11. Условные обязательства

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершённых на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

Условные обязательства на момент составления отчетности за 2021 год отсутствуют.

На 31.12.2021 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика. Общество не участвует в корпоративных спорах.

12. Оценочные обязательства и резервы

12.1. Резерв по сомнительным долгам.

Обществом в учете на 31.12.2021 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 г. №07-02-18/01).

12.2. Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

На 31 декабря 2021 года в организации оценочные обязательства на оплату очередных отпусков работников не имеют остатка, в связи с полностью использованным отпуском сотрудников в 2021 году.

12.3. Резерв на гарантийный ремонт, гарантийной обслуживание.

Общество не создает резерв на гарантийный ремонт и гарантийной обслуживание.

12.4. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

13. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2021 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, а также прибыль отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 20 000,00 рублей и оплачен полностью.

13. События после отчетной даты

Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации с 24 февраля 2022 года. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределённости на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

В настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации и (или);
- введением моратория на поставку запасных частей и технического обслуживания импортного производства и(или),

- закрытием воздушного пространства для российских авиакомпаний (и) или;

- существенным ростом курса валюты (и) или;

- существенным ростом ключевой ставки (и) или;

- прекращением деятельности ключевого контрагента на территории РФ, и т. д.

руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

На момент составления бухгалтерской отчётности сложившаяся ситуация не ухудшила финансового состояния Общества.

Существенные события, связанные с экономическими условиями

В связи с распространением коронавирусной инфекции в мире, можно выделить следующие экономические риски: высок риск не исполнения и не своевременного исполнения договорных обязательств сторон, в том числе поставщиками и подрядчиками; высок риск неплатежей взносов по договорам долевого участия, в связи с простым и возможной потерей источников дохода; замедление темпов строительства в связи с проблемами финансирования, что ведет к проблемам с надзорными органами; отсутствие финансовых средств для своевременной оплаты налогов, что ведет к начислению штрафов и блокировке расчетных счетов предприятия.

Оптимальными способами противостояния экономическим рискам в связи с распространением коронавирусной инфекции являются:

- достижение оптимальных для предприятия соглашений о рассрочках платежей с поставщиками и подрядчиками;

- контроль за поступлением взносов по договорам долевого участия;

- взаимодействие с надзорными органами по продлению сроков строительства в соответствии с поступлением финансовых средств;

- поиск альтернативных источников финансирования.

Перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 №434 (далее - Перечень). В него (по состоянию на 14.05.2020) не включены относящиеся к разделу F «Строительство» коды ОКВЭД классов 41-43.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года №206 Общество не приостанавливало деятельность. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчётный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

37

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам [рассмотрите возможность перечисления принятых мер, например:

- продолжение деятельности сотрудников, в частности на удалённом доступе;
- содействие в вакцинировании штата сотрудников;
- своевременное выявление случаев заражения;
- дезинфекция помещений.

14. Информация о прекращаемой деятельности

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества за три года представлены в таблице:

<i>Период</i>	<i>На 31.12.2019</i>	<i>На 31.12.2020</i>	<i>На 31.12.2021</i>
Уставный капитал, рублей	20 000	20 000	20 000
Чистые активы, рублей	20 000	20 000	229 967
Стоимость чистых активов меньше уставного капитала (-), Больше уставного капитала (+)	0	0	+229 947

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не планирует прекращать деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев, следующих за отчётным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

В настоящее время ведется строительство ЖК «Летний»
1 этап: литеры 1,2 - планируемая дата ввода эксплуатацию III квартал 2022 года;

2 этап: литеры 3,4 - планируемая дата ввода эксплуатацию I квартал 2025 года;

3 этап: литеры 5,6,7 - планируемая дата ввода эксплуатацию I квартал 2025 года.

Разрешение на строительство №RU-23-309-8243-2018 от 26.12.2018 г. и RU-23-309-8427-2021 от 29.10.2021 г.

Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства накапливаются затраты и обязательства, при отсутствии положительного финансового результата. Данная ситуация может складываться до момента полной передачи объектов строительства собственникам. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику.

ООО «СЗ Летний» является застройщиком, деятельность застройщика контролируется Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Дата регистрации первого ДДУ 30.04.2020 г. С момента регистрации первого ДДУ, Общество обязано отчитываться о ходе строительства перед государственным контролирующим органом. Министерство строительства ежеквартально контролирует деятельность застройщика получая отчётность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства. Также при получении Проектного финансирования усиленный контроль за сроками и движением денежных средств контролируется Банком предоставившим финансирование строительства объектов.

Строительство объекта ведется темпами в рамках графиков реализации проекта в разрезе каждого Литера, что подтверждает намерение застройщика своевременно ввести объект в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства перед дольщиками.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему

мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчётных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;

- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2023 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

15. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2021 году ошибок в бухгалтерском учёте и отчётности предшествующих отчётных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

16. Формирование отчёта о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счёте бухгалтерского учёта отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчётности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчёте о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;

- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 «Отчёт о движении денежных средств», п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 №ПЗ-4/2009.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учётной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

<i>Вид денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.</i>
Наличные денежные средства в кассе	
Денежные средства на расчетном счете	3 995

Денежные средства на депозитном счете	435 638
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	439 633

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2019 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчёта о движении денежных средств
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчёта о движении денежных средств
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчёта о движении денежных средств

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют.

Расшифровка прочих поступлений и платежей в Отчёте движения денежных средств на 31.12.2021 г.:

Денежные потоки от текущих операций	Строка ф. 5	Сумма, тыс. руб.
Поступления - всего	4110	
<i>прочие поступления</i>	<i>4119</i>	
<i>в т.ч.:</i>		
<i>неустойки за неисполнение условий договоров</i>		
<i>возврат ошибочно перечисленных ДС</i>		
<i>возврат от поставщика</i>		
Платежи - всего	4120	(718 476)
<i>прочие платежи</i>	<i>4129</i>	<i>(1 562)</i>
<i>в т.ч.:</i>		
<i>Прочие расходы</i>		<i>(16)</i>
<i>Госпошлины</i>		<i>(358)</i>
<i>Прочие (регистрация ДДУ)</i>		<i>(410)</i>
<i>Прочие расходы (продажи)</i>		<i>(12)</i>
<i>Страховые взносы с ФОТ</i>		<i>(107)</i>
<i>РКО и прочие услуги банка</i>		<i>(547)</i>
<i>Пени штрафы по хозяйственной деятельности</i>		<i>(112)</i>

17. Информация о забалансовых счетах.

Информация о наличии и движении основных средств, переданных в аренду, и основных средств, полученных по договорам аренды (учитываемых как на балансе, так и на забалансовом счете 001), представлена ниже:

Основные средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом:

Арендодатель	Объект аренды	Сумма, тыс. руб.
Департамент имущественных отношений	Земельный участок 23:49:0401008:1008:1251 площадью 49 947 кв.м в городе-курорте Сочи Краснодарского края в Адлерском р-не в микрорайоне Кудепста участок №5, которые запланированы под жилую многоэтажную застройку, а именно 7 литеров в 3 этапа строительства ЖК «Летний»	257 117

администрации города Сочи	Земельный участок под строительство дороги к ЖК «Летнему» 23:49:0000000:9394 площадью 20 428 кв. м.	2 176
Итого		259 293

Товаро-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах составляют 234 тыс. руб.

18. Прочая информация

На 31.12.2021 г. ООО «СЗ Громитус» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

ООО «СЗ Громитус» не участвует в корпоративных спорах.

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

Директор ООО «УК 214 Сочи»,
действующий на основании Устава и
договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного
органа управляющей организации
№17/12 от 17.12.2021 г.



Карбивник Д.А.

29 марта 2022 г

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

54 (Пятьдесят четыре) листов.

Генеральный инспектор В.А. Бушева

Дата: 28.09.2022 г.



№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Исполнитель
1	10	2022	...	...
2	11	2022	...	...
3	12	2022	...	...
4	13	2022	...	...
5	14	2022	...	...
6	15	2022	...	...
7	16	2022	...	...
8	17	2022	...	...
9	18	2022	...	...
10	19	2022	...	...
11	20	2022	...	...
12	21	2022	...	...
13	22	2022	...	...
14	23	2022	...	...
15	24	2022	...	...
16	25	2022	...	...
17	26	2022	...	...
18	27	2022	...	...
19	28	2022	...	...
20	29	2022	...	...
21	30	2022	...	...