

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		10511411		
		2464154660		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Академгородок"		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес)	643,660064, Красноярский край, Красноярск г., Капитанская ул., 14,,349, офис 2-29,дом,,помещение			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 270	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	5 934	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 204	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	552 835	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	551 212	-	-
	Расходы будущих периодов	1212	1 623	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 360	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	517 739	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства	1231	97 541	-	-
	Расчеты по авансам выданным	1232	131 993	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	287 982	-	-
	Расчеты с покупателями	1234	223	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 446 671	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 547 606	-	-
	БАЛАНС	1600	2 554 810	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 082)	-	-
	в том числе: Чистая прибыль (убыток) текущего периода		(5 082)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(4 582)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 109 888	-	-
	в том числе: привлеченные для долевого строительства	1411	2 109 888	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	389 560	-	-
	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия	1451	384 226	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1452	5 334	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 499 448	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	59 944	-	-
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	59 899	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1522	45	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	59 944	-	-
	БАЛАНС	1700	2 554 810	-	-

Руководитель



Васильев Денис Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Академгородок"	по ОКПО	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	255	-
	Прочие расходы	2350	(6 614)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 352)	-
	Налог на прибыль	2410	1 270	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 270	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 082)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 28.01.2021 - 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	(5 082)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель **«Академгородок»**

 (подпись)

**Васильев Денис
Евгеньевич**

 (расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
10511411		
2464154660		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Академгородок"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

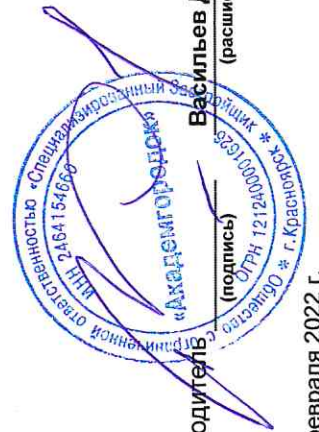
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	500	-	-	-	-	500
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование капитала при создании организации	3317	500	-	-	-	-	500
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 082)	(5 082)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 082)	(5 082)
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	500	-	-	-	(5 082)	(4 582)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(4 582)	-	-



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Академгородок"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
10511411		
2464154660		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 256	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 256	-
Платежи - всего	4120	(650 580)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(604 082)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(11)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(30)	-
прочие платежи	4129	(46 457)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(645 324)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 28.01.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 091 995	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 091 495	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	500	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 091 995	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 446 671	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 446 671	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Васильев Денис Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Академгородок»
за 2021 год.**

		Коды			
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью <u>"Специализированный Застройщик "Академгородок"</u>	по ОКПО	10511411		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464154660		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального <u>подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>643,660064, Красноярский край, Красноярск г., Капитанская ул., дом 14, помещение 349, офис 2-29</u>					

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Академгородок» (далее по тексту – Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 28.01.2021 г., ОГРН 1212400001626.

ООО «СЗ «Академгородок» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 14, помещение 349, офис 2-29.

ООО «СЗ «Академгородок» присвоен ИНН 2464154660, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества составил 500 000 рублей. В течение 2021 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Академгородок» является общее собрание участников. Единственным участником общества с 01.01.2021 г. по 18.03.2021 г. являлось Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город» (ОГРН 1042402522150), с 19.03.2021 г. единственным участником общества является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ» (ОГРН 1152468061767).

Единоличным исполнительным органом общества является - Управляющая компания – ООО «Новый Город» (ОГРН 1042402522150), полномочия переданы с 15.07.2021 г. Решением единственного участника от 14.07.2021 г. С момента создания общества и по 14.07.2021 г. включительно единоличным исполнительным органом - Генеральным директором являлся Ковальский Е.О.

2. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Академгородок»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 15.07.2021 г. До 18.03.2021 г. включительно
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 19.03.2021 г.
3	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Маяк»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 26.09.2021 г. включительно
6	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 19, 22»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
8	Общество с ограниченной ответственностью	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск,	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	

	«Специализированный Застройщик «Новый Город «Мичурина»	ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис- 2-29		
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 23»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис- 2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис- 2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Берег» (переименовано из ООО «Новый Берег»)	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, п.Лалетино, зд.7, стр. 3, помещ. 3	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.09.2021 г.
12	Общество с ограниченной ответственностью «Телевизорный»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.09.2021 г.
13	Общество с ограниченной ответственностью «Бирюса»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис- 1-06	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.06.2021 г по 30.09.2021 г.
14	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.09.2021 г.
15	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
16	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
17	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
18	Коротких Сергей Владимирович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 26.09.2021 г. включительно
19	Васильев Александр Иванович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 31.03.2021 г. включительно
20	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
21	Ковальский Евгений Олегович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	До 14.07.2021 г. включительно

22	Луцик Игорь Анатольевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.06.2021 г.
23	Калинин Геннадий Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.09.2021 г.
24	Калинин Андрей Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.09.2021 г.
25	Коропачинский Юрий Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	
26	Кириллов Олег Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	

3. Расшифровка основных показателей Общества.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2021 года составляет 0 человек.

Управление Обществом с 15.07.2021 года осуществлялось ООО «Новый Город» на основании договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 15.07.2021 года. Размер вознаграждения Управляющей организации за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества за 2021г. составил 2 774 тыс. руб.

Прочие доходы ООО «СЗ «Академгородок» за 2021 год состоят из следующих показателей:

- вознаграждение за предоставление поручительства – 255 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- услуги банков (комиссии по аккредитивам) – 6 614 тыс. руб.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

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.	-	5 934	-	-	5 934
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незавершенное строительство сетей	5241	за 2021г.	-	5 934	-	-	5 934
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	212	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Васильев Денис
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

Васильев Денис
Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	286 685	-	-	-	-	-	-	-	-	286 685	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5505	за 2021г.	-	-	286 685	-	-	-	-	-	-	X	X	286 685	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	385 732	-	(154 678)	-	-	-	-	-	-	231 054	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	255	-	(32)	-	-	-	-	-	-	223	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	254 557	-	(122 564)	-	-	-	-	-	-	131 993	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2021г.	-	-	118 580	-	(21 039)	-	-	-	-	X	X	97 541	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5515	за 2021г.	-	-	12 340	-	(11 043)	-	-	-	-	X	X	1 297	-
	5535	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	672 417	-	(154 678)	-	-	-	X	-	-	517 739	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	2 483 147	18 393	(2 092)	-	-	-	-	2 499 448
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	2 091 495	18 393	-	-	-	-	-	2 109 888
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование по договорам долевого участия	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	384 226	-	-	-	-	X	X	384 226
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5556 5576	за 2021г. за 2020г.	-	7 426	-	(2 092)	-	-	X	X	5 334
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	-	189 741	-	(129 797)	-	-	-	-	59 944
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	-	189 666	-	(129 767)	-	-	-	-	59 899
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	-	75	-	(30)	-	-	-	-	45
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	2 672 888	18 393	(131 889)	-	X	X	-	2 559 392

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



 Руководитель _____

(подпись)

2 февраля 2022 г.



 Академгородок

Василийев Денис
 Евгеньевич

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	286 685	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Поручительства	5811	674 084	-	-
Земельные участки	5812	408 566	-	-
Имущественные права	5813	2 509 220	-	-



Руководитель

**Васильев Денис
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

5. Финансовое положение за 2021 год.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО "Специализированный Застройщик "Академгородок" необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2020	на конец	31.12.2021	(гр.4-гр.2), тыс. руб.	(гр.4: гр.2), %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Иммобилизованные средства	-	-	7 204	0,3%	7 204	-
2. Оборотные активы, всего	-	-	2 547 606	99,7%	2 547 606	-
в том числе:	-	-				-
запасы (кроме товаров отгруженных)	-	-	552 835	21,6%	552 835	-
в том числе:	-	-				-
- сырье и материалы;	-	-	0	0,0%	0	-
- готовая продукция (товары).	-	-	0	0,0%	0	-
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) и расходах будущих периодов;	-	-	552 835	21,6%	552 835	-
НДС по приобретенным ценностям	-	-	30 360	1,2%	30 360	-
ликвидные активы, всего	-	-	1 677 725	65,7%	1 677 725	-
из них:	-	-				-
- денежные средства и краткосрочные вложения;	-	-	1 446 671	56,6%	1 446 671	-
- дебиторская задолженность (срок платежа по которой не более года);	-	-	231 054	9,0%	231 054	-
Пассив						
1. Собственный капитал	-	-	-4 582	-0,2%	-4 582	-
2. Заемный капитал, всего	-	-	2 109 888	82,6%	2 109 888	-
из них:	-	-				-
- долгосрочные кредиты и	-	-	2 109 888	82,6%	2 109 888	-

займы;						
- краткосрочные кредиты и займы.	-	-	0	0,0%	0	-
3. Привлеченный капитал	-	-	59 944	2,3%	59 944	-
Валюта баланса	-	-	2 554 810	100,0%	2 554 810	-

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2021 г. характеризуется таким соотношением: 0,3% иммобилизованных средств и 99,7 % текущих активов.

Принимая во внимание, что организация создана в 2021 г. и отсутствуют данные за предшествующие периоды, провести анализ изменения оцениваемых показателей не представляется возможным.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	31.12.2020		31.12.2021		тыс. руб.	%
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	(гр.4-гр.2)	((4-2) : 2)
1. Чистые активы	-	-	-4 582	-0,2%	-4 582	-
2. Уставный капитал	-	-	500	0,0%	500	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-	-	-5 082	-0,2%	-5 082	-

Чистые активы организации на 31.12.2021 г. составляют -4 582 тыс. руб. Отрицательное значение показателя обусловлено спецификой деятельности организации.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2021	Изменение
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-	-0,005	-

Отрицательное значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами указывает на то, что все оборотные средства организации, а также часть внеоборотных активов сформированы за счет заемных источников.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2020	31.12.2021	Изменение (тыс. руб.)
1. Стоимость чистых активов	-	-4 582	-4 582
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	-	293 889	293 889

3. Наличие собственных оборотных средств (п. 1 - п. 2)	-	-298 471	-298 471
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	-	583 195	583 195
5. Долгосрочные обязательства	-	2 499 448	2 499 448
6. Наличие источников формирования запасов (п.3 + п. 5)	-	2 200 977	2 200 977
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	-	1 617 782	1 617 782

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на минимальную величину собственных оборотных средств. По состоянию на 31.12.2021 г. источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности	31.12.2021	Прирост с нач. года	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	31.12.2021	Прирост с нач. года	Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	1 446 671	1 446 671	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	59 944	59 944	1 386 727
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	231 054	231 054	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. кредиты и займы)	0	0	231 054
А3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+прочие об. активы – РБП)	581 573	581 573	>=	П3. Долгосрочные обязательства	2 499 448	2 499 448	-1 917 875
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	7 204	7 204	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	-6 205	-6 205	13 409

Высоколиквидные активы в значительной степени покрывают наиболее срочные обязательства организации. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае указанное соотношение выполняется.

Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя тыс. руб.	
	31.12.2020	31.12.2021	(гр.3 - гр.2)	((3-2) : 2)
1. Выручка от продажи товаров, продукции,	-	0	0	-

работ, услуг				
2. Расходы по обычным видам деятельности	-	0	0	-
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-	0	0	-
4. Прочие доходы	-	262	262	-
5. Прочие расходы	-	-6 614	6 614	-
6. Прибыль (убыток) от прочих операций (4-5)	-	-6 352	-6 352	-
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	-	1 270	1 270	-
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (3+6-8)	-	-5 082	-5 082	-

Из «Отчета о финансовых результатах» следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток в размере 5 082 тыс. руб., который сформировался по результатам прочей деятельности. По состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует выручка от реализации, а также расходы по обычным видам деятельности, что объясняется спецификой деятельности компании-застройщика.

Заключение о финансовом положении ООО "Специализированный Застройщик "Академгородок".

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют такие показатели как:

- 1) достаточная величина источников формирования запасов;
- 2) достаточная величина краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств.

Дополнительно следует отметить, что с учетом специфики предприятия, выручка от основного вида деятельности будет сформирована после сдачи объектов строительства в эксплуатацию в конце 2023 и 2024 гг.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) отрицательная величина чистых активов предприятия;
- 2) финансовая зависимость организации.

6. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

7. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2021 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

Сумма дополнительных расходов в связи с пандемией составила 0 тыс. руб.

8. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2021 года осуществляет Управляющая организация ООО «Новый Город».

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 10 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2022 год планируются в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «Новый Город»

Д.Е. Васильев

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «Новый Город»

Т.В. Власихина



14 февраля 2022г.