

ООО «ОКГ Аудит»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Квадрия»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия» (ОГРН 1157847034135), 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 за 2021 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность руководства и лиц, ответственных 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, ответственные 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.

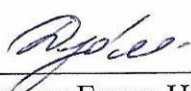
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение




Манухин Александр Викторович
ОРНЗ 22006146666

Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор ООО «ОКГ Аудит»


Дубинянская Елена Николаевна
ОРНЗ 21706033588

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит»,
ОГРН 1057812882863,
191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 7Н.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074470

12 апреля 2022 год

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАДРИЯ"</u>	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710001
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	31 12 2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	96864290
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОККОФ	7801272087
Местонахождение (адрес) <u>199034, Санкт-Петербург г, Бугский пер, д. № 4, лит. А</u>	по ОКЕИ	71.12.2
		12300 16
		384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ОКГ Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7839324048
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1057812882863

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	600 065	-	-
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	600 065	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	44 849	-	-
	в том числе:				
	Целевые расходы ЖК М.Зеленина, 4		44 849	-	-
	Итого по разделу I	1100	644 922	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Задолженности	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 466	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	50	-	-
	НДС по расходам на строительство		7 416	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 296	120	-
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 505	-	-
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	382	120	-

5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	409	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34 082	26	18
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	222	26	18
	Депозитные счета		33 860	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	3	-	-
	Итого по разделу II	1200	50 846	146	18
	БАЛАНС	1600	695 769	146	18

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	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	283	84	(1 057)
	Итого по разделу III	1300	303	104	(1 037)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	155 244	-	1 050
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	154 395	-	1 050
5.3	Проценты по долгосрочным займам		849	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	155 244	-	1 050
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	540 183	42	5
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	502 232	-	5
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	325	-	-
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	902	42	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	36 724	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	39	-	-
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	32	-	-
7	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	7	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	540 222	42	5
	БАЛАНС	1700	695 769	146	18

Руководитель



(подпись)


30 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 "КВАДРИЯ"	ИНН	96864290		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7801272087		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения.	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 444	120
	в том числе:			
	Аренда помещений		1 444	-
	Информационно-консультационные услуги		-	120
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 444	120
	в том числе:			
	Аренда помещений		1 444	-
	Информационно-консультационные услуги		-	120
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 426)	(74)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18	46
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	258	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	258	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 150
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	-	705
	Прочие доходы непринимаемые в НУ		-	445
	Прочие расходы	2350	(25)	(13)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(24)	(13)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23502	(1)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	251	1 183
	Налог на прибыль	2410	(45)	(42)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(53)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8	-
	Прочее	2460	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	199	1 141

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	199	1 141
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Боголепов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
96864290	
7801272087	
71.12.2	
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 "КВАДРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	20	-	-	-	(1 037)	(1 037)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 141	1 141
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	-	-	-	84	104
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	199	199
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	199	199
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	-	-	-	283	303

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	303	104	(1 037)



Руководитель Боголепов Евгений Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАДРИЯ"
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

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО 96864290
ИНН _____
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
96864290		
7801272087		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	37 122	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 470	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
обеспечительный платеж по предварительному договору участия в долевом строительстве	4114	35 252	-
НДС	4115	201	-
прочие поступления	4119	199	-
Платежи - всего	4120	(157 461)	(92)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(155 970)	(78)
в связи с оплатой труда работников	4122	(960)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5)	-
Налоги и сборы, госпошлина, кроме налога на прибыль	4125	(503)	-
Услуги банка	4126	(23)	(14)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(120 339)	(92)
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	154 395	100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	154 395	100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	154 395	100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	34 056	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26	18
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34 082	26
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель:



(подпись)



30 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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.	
	5130	5131						
Всего								
в том числе:								

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		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 подразделения	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)
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения в течение года				На конец периода						
			На начало года		Зыбыло объектов		Переоценка		На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	600 066	-	-	-	-	600 066	-	(1)	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание автссалона	5201	за 2021г.	-	-	22	-	-	-	-	-	-	(1)	22
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание СТО	5202	за 2021г.	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-	22
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок М.Зеленина, 4, Лит. А	5203	за 2021г.	-	-	600 022	-	-	-	-	-	-	-	600 022
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	600 066	-	(600 066)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Здание СТО	5241	за 2021г.	-	22	-	(22)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Здание автосалона	5242	за 2021г.	-	22	-	(22)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, М.Зеленина, 4	5243	за 2021г.	-	600 022	-	(600 022)	-
	5253	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	-	-	-
Сл.учтенные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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



Боголепов Евгений
Александрович
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

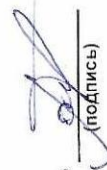
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисленные проценты (включая декурсивную персональную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Финансовых вложений - Итого	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель



(подпись)

 Боголепов Евгений
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			свободная стоимость	величина резерва под снижение стоимости	скажущая стоимость	поступления и затраты	свободная стоимость	скажущая стоимость	убытков от снижения стоимости	оборачиваемость (в годах)	свободная стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Затраты - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	2 220	(2 220)	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	2 220	(2 220)	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы неоплаченного НДС в отчетную дату - всего	5440			
в том числе				
Запасы на основании договоров	5441			
в том числе	5445			
	5446			



Руководитель *Евгений Александрович*
 (подпись)
 Евгений Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					выбыло					перевод из перевод из кредиторской задолженности	перевод из перевод из кредиторской задолженности	Учтенная по условиям договора на дату	выявлена субсидиарная ответственность по условиям договора					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по суммарным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам операции)	поступление примитивов	проценты штрафы и иные начисления	погашение погашение	спасание финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долга в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской задолжен- ности в де- биторскую задолжен- ность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	120	-	15 600	-	-	-	-	-	(6 324)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2020г.	-	-	179	-	-	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	120	-	2 225	-	-	-	-	-	(1 963)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	-	-	12 626	-	-	-	-	-	(4 121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	59	-	-	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	649	-	-	-	-	-	(240)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	120	-	15 600	-	-	-	-	-	(6 324)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	179	-	-	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная стоимость договоров	балансовая стоимость договоров	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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	154 395	849	-	-	-	-	-	155 244
	5571	за 2020г.	1 050	-	-	-	(1 050)	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	154 395	-	-	-	-	-	-	154 395
	5573	за 2020г.	1 050	-	-	-	(1 050)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2021г.	-	-	849	-	-	-	-	X	849
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	42	691 681	-	(151 550)	-	-	-	X	540 183
	5580	за 2020г.	5	42	-	(5)	-	-	-	-	42
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	651 158	-	(148 926)	-	-	-	-	502 232
	5581	за 2020г.	5	73	-	(78)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	1 604	-	(1 279)	-	-	-	-	325
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	42	1 873	-	(1 013)	-	-	-	-	902
	5583	за 2020г.	-	42	-	-	-	-	-	-	42
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	100	-	(100)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2021г.	-	1 804	-	(332)	-	-	X	X	1 472
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Расчеты по предварительному договору участия в долевом строительстве	5568	за 2021г.	-	35 252	-	-	-	-	X	X	35 252
	5588	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	42	846 086	849	(151 550)	-	X	-	-	695 427
	5570	за 2020г.	1 055	42	-	(5)	(1 050)	X	-	-	42

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-
в том числе			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
расчеты с прочими дебиторами	5593	-	-
расчеты с прочими кредиторами	5594	-	-



Руководитель *Евгений Александрович Боголюбов*
(подпись)

30 марта 2022 г.

29

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	-	39	-	-	39
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	32	-	-	32
Оценочные обязательства по страховым взносам	5702	-	7	-	-	7

Руководитель

Боголепов Евгений
Александрович
(рабочий формуляра подлинно)
Санкт-Петербург

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
горучительстве ООО "Холдинг Эр-Би-Ай" по договору №6/н от 12.11.2021г.	5801	341 036	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(Handwritten signature)
(подпись)

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	Возвращено за год	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	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)
Боголепов Евгений Александрович

30 марта 2022 г.

10. Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

10.1 Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1. Полное наименование фирмы:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия».

Сокращенное название фирмы: **ООО «Специализированный застройщик «Квадрия».**
(далее по тексту «Общество», «организация»).

2. Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, Бугский пер., Д. 4, Лит. А

Дата государственной регистрации: 04 февраля 2015, ОГРН 1157847034135, ИНН 7801272087 / КПП 780101001

Уставной капитал составляет 20 тыс. рублей.

Учредители компании:

ООО «Балтийская Коммерция» 99%

Дубина Елена Владимировна 1%

Уставной капитал оплачен полностью.

3. Конечным бенефициаром Общества является Прахин Борис Лазаревич (ИНН 781307825980).

4. Генеральный директор – Боголепов Евгений Александрович.

5. У Общества отсутствуют не имеющего отдельного баланса и расчетного счета обособленные подразделения. Филиалы и представительства отсутствуют.

6. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

К прочим видам деятельности относится сдача в аренду коммерческих помещений, находящихся в собственности Общества на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2021г. Право собственности зарегистрировано 29.07.2021г.

7. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, т.к. подпадает под критерии, указанные в ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

8. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерий установленный п. 6 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и п. 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» утвержденный приказом 114н от 19.11.02г.

10. Организация применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утвержденный приказом 114н от 19.11.02г.

11. Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год не проводился.

12. Аудит бухгалтерской отчетности за 2021 год проводится добровольно (инициативный аудит).

13. Концепция подготовки бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99), в частности

Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

14. Данные бухгалтерского учета, использованные для характеристики деятельности организации за 2020 и 2021 годы, являются сопоставимыми.

10.2 Основные положения учетной политики для бухгалтерского учета.

1. Бухгалтерский учет в организации ведется главным бухгалтером методом двойной записи на счетах бухгалтерского учета, согласно рабочему плану счетов.

2. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Вновь приобретаемые основные средства включаются в амортизационные группы и амортизируются на основании Постановления Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. Объекты основных средств стоимостью не более 40000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов, и списываются на расходы по мере отпуска их в эксплуатацию

Переоценка основных средств не проводится.

3. Приобретаемые МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости на балансовом счете 10. При отпуске материально – производственных запасов в производство или при ином выбытии их оценка производится по стоимости единицы.

4. В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручка от продажи товаров, работ, услуг исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5. Расходы принимаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления, т.е. исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

6. Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство, ведётся на счёте 20 «Основное производство». В конце каждого месяца счёт 20 «Основное производство», закрывается на счёт 08.3 «Строительство объектов основных» субконто «Затраты застройщика».

7. Проценты по целевым кредитам и займам, которые используются для приобретения (создания) инвестиционного актива, строительства долевых объектов с учетом правил установленных в ч. 1 ст. 18 закона 214-ФЗ подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (объекта долевого строительства) (п.7 ПБУ 15/2008) в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010, п. 11 ПБУ 4/99.).

8. Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет) (п.9 ПБУ22/2010).

9. Учет затрат на капитальное строительство (без учета сумм НДС) ведется застройщиком на счете 08.3 «Строительство основных средств» по фактическим расходам, в соответствии с Планом счетов и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.93г. по каждому объекту отдельно, независимо от вида финансирования (собственные и (или) привлеченные средства) объекта капитального строительства.

10. В соответствии с ч.1 ст. 5 и ч.1 и 2 ст. 18 и ч. 1 и 2 ст. 18.1 Федерального закона от 31.12.2004 года № 214-ФЗ. денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В рамках строительства одного объекта недвижимости экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства застройщик определяется в целом по объекту недвижимости.

11. Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончанию строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом исполнения обязательства застройщика является дата подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12. Расчеты с дольщиками отражаются в бухгалтерском учете и отчетности Общества в следующем порядке:

на момент заключения с дольщиком договора участия в долевом строительстве в учете Общества отражается вся сумма заключенного договора проводкой по дебету счета 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами в рублях» и кредиту счету 86 «Целевое финансирование». Поступление денежных средств от дольщиков отражается бухгалтерской проводкой по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами в рублях»;

сумма дебиторской задолженности по счету 76.5 представляет собой размер денежных средств подлежащих внесению дольщиками, но не внесенных на отчетную дату, сумма по кредиту счета 86 представляет собой договорную величину всех заключенных и зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве на отчетную дату, по которым объекты не переданы дольщикам.

10.3 Основные положения учетной политики для целей налогообложения.

1. Датой реализации для исчисления налога на добавленную стоимость считается дата передачи товаров, работ, услуг (работ, услуг). (пп1 п1 ст. 167НК).

2. Датой получения доходов для исчисления налога на прибыль признается дата реализации товаров, т.е. день отгрузки (передачи права собственности) товаров (работ, услуг).

3. Датой реализации недвижимого имущества признается дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества (п.3 ст. 271 НК РФ).

4. Оценка сырья и материалов, используемых в производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) производится по себестоимости единицы.

5. Применяется линейный метод амортизации.

6. Оценка стоимости приобретенных товаров при их реализации осуществляется по себестоимости единицы.

7. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

8. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

9. Начисление процентов по заемным средствам отражается в составе внереализационных расходов ежемесячно до момента погашения задолженности.

10. Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом исполнения обязательства застройщика является дата подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10.4. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

1. По состоянию на 31.12.2021г. уставный капитал Общества (стр. 1310 бухгалтерского баланса) в течение года не менялся и составляет 20 тыс. руб.

2. В 2021 году выручка от финансово-хозяйственной деятельности Общества составила 1 444 тыс. руб. – аренда помещений

3. Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 9 296 тыс. руб., просроченной дебиторской задолженности нет.

4. На 31.12.2021г. у Общества не было выданных займов.

5. Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 540 183 тыс. руб., просроченной кредиторской задолженности нет.

6. В 2021 был заключен предварительный договор участия в долевом строительстве б/н от 12.11.2021г., согласно которому ООО «Эр-Би-Ай Восток» обязуется заключить договоры долевого участия в строительстве после получения разрешения на строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, М. Зеленина, д.4., лит.А в качестве будущего дольщика на общую сумму 351 058 тыс. рублей. 18 ноября 2021 годы по условиям данного договора был получен обеспечительный платеж в размере 35 252 тыс. рублей.

7. Для обеспечения исполнения договора б/н от 12.11.2021г. с ООО «Эр-Би-Ай Восток» заключен договор поручительства б/н от 12.11.2021г. с ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» на сумму 351 058 тыс. рублей.

8. Кредиторской задолженностью Общества по договорам займа на 31 декабря 2021 года составила 155 244 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На 01.01.2021г.	Изменения за период		На 31.12.2021г.
			Поступило	Выбыло	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2021г.	0	155 244	0	155 244
В т.ч. долгосрочные займы	За 2021г.	0	155 244	0	155 244
ООО «Балтийская Коммерция»	За 2021г.	0	154 395	0	154 395
Проценты по долгосрочным займам	За 2021г.	0	849	0	849

9. На 31.12.2021г. у Общества отсутствуют активы и обязательства в иностранных валютах.

В течение 2021 года у Общества не было хозяйственных операций в иностранной валюте.

10. Управленческие расходы Общества, связанные со сдачей в аренду собственных коммерческих помещений, ведутся на счёте 26 «Общехозяйственные расходы».

За период с января по декабрь 2021г. управленческие расходы составили 1 426 тыс. руб.

Основные статьи затрат:

Налог на имущество - 958 тыс. руб.

Охрана объекта – 360 тыс. руб.

ТО оборудования - 96 тыс. руб.

В конце каждого месяца счет 26 «Общехозяйственные расходы» закрывается на счет 90.8 «Управленческие расходы».

11. Учёт затрат на содержание службы застройщика, организующей строительство, ведётся на счёте 20.33 «Затраты застройщика». В конце каждого месяца счёт 20.33 «Затраты застройщика» закрывается на счёт 08.3 «Строительство объектов основных» субконто «Затраты застройщика».

За период с января по декабрь 2021г. затраты застройщика составили 2 220 тыс. руб.

Основные статьи затрат:

Аренда помещения - 252 тыс. руб.

Оплата труда – 834 тыс. руб.

Определение стоимости объекта недвижимости - 220 тыс. руб.

Реклама ненормируемая – 732 тыс. руб.

Страховые взносы – 160 тыс. руб.

12. По состоянию на 31.12.2021г. затраты на капитальное строительство жилого дома, аккумулирующиеся на счете 08.3 «Строительство объектов» по фактическим расходам, соответствующим ч. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ, составляют 44 849 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На 01.01.2021 года	Изменения за период		На 31.12.2021 года
		Незавершенное строительство	Поступления и затраты	Выбытие	Незавершенное строительство
Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» всего:	За 2021г.	0	44 849	0	44 849
в том числе строка 1191 «Целевые расходы ЖК М. Зеленина, 4»	За 2021г.	0	44 849	0	44 849

13. На 31.12.2021г. Общество не имеет материально-производственных запасов.

14. В течение 2021 года организация не получала доходы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, а также иных видов доходов.

10.5. Прочие доходы и расходы, налог на прибыль.

1. Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс. руб.:

Прочие доходы (стр. 2340 отчета о финансовых результатах)	2021 год	2020 год
Прочие вперезализационные доходы	0	705
Прочие доходы, не принимаемые в налоговом учете	0	445
Итого прочих доходов:	0	1 150

2. Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие расходы (стр. 2350 отчета о финансовых результатах)	2021 год	2020 год
Услуги банка	(24)	(13)
Штрафы, пени, неустойки к оплате по хоз. дог.	(1)	0
Итого прочих расходов:	(25)	(13)

3. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2021г. представлен следующим образом:

Показатель	За 2021 год, тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	(53)
Постоянное налоговое обязательство	0
Постоянный налоговый актив	0
Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива, в т.ч.	8
оценочные обязательства и резервы	8
(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства:	0
Итого налог на прибыль:	(45)

10.6. Отчет о движении денежных средств.

Согласно ПБУ 23/2011 при составлении «Отчета о движении денежных средств» Общество использует следующие подходы:

- в свернутом виде в отчете отражаются возвраты средств от покупателей или поставщиков.
- краткосрочные банковские депозиты организации, сроком размещения до 3-х месяцев, в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств отражаются в составе денежных средств и денежных эквивалентов. Проценты по банковским депозитам и неснижаемым остаткам на расчетных счетах отражаются в отчете о движении денежных средств в составе поступлений от текущей деятельности.

10.7. Связанные стороны.

1. Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2021г.

№ п/п	Полное фирменное наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля принадлеж ащих аффилированному лицу долей общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Богданов Евгений Александрович	-----*	Лицо осуществляет полномочия единоличного	«15» июля 2020 года		

			исполнительного органа юридического лица			
2	Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция»	199034, г. Санкт- Петербург, Бугский переулок, д.4А	Лицо является участником ООО «Специализирова нный застройщик «Квадрия»	«17» июня 2021 года	99%	99%
3	Прахин Борис Лазаревич	-----*	Лицо является участником ООО «Балтийская Коммерция», доля участия 100%	«26» апреля 2012 года		
4	Дубина Елена Владимировна	-----*	Лицо является участником ООО «Специализированн ый застройщик «Квадрия»	«17» июня 2021 года	1%	1%

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

2. Операции со связанными сторонами.

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между аффилированными лицам и связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества являются:

- ООО «Балтийская Коммерция», ИНН 7801452555 (доля участия в Обществе 99%);
- Индивидуальный предприниматель Прахин Борис Лазаревич, ИНН 781307825980 (конечный бенефициар Общества);
- ООО «Капитал Групп Северо-Запад», ИНН 7801514138 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99% и генеральному директору (конечному бенефициару Общества) Прахину Борису Лазаревичу);
- ООО «Специализированный застройщик «Прайминвест», ИНН 7801638567 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99% и генеральному директору Боголепову Евгению Александровичу);
- ООО «Специализированный застройщик «БалтКом», ИНН 7801299628 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99%);
- ООО «Балтинвестстрой», ИНН 7801648653 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 80%);
- ООО «Специализированный застройщик «Гардиен», ИНН 7838475051 (по участнику ООО «Балтийская коммерция» 99%);

В течение 2021 года Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

1) Между ООО «Балтийская Коммерция» и ООО «Специализированный застройщик «Квадрия», заключен следующий договор на выполнение функций заказчика:

Договор	Сальдо на 01.01.2021г.	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на 31.12.2021г.
№ 01/04 от 01.04.21	0	41 641	0	41 641

тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» получило следующие займы:

тыс. руб.

Договор займа	Сальдо на 01.01.2021	Получено	Погашено	Начислено % за 2021 год	Сальдо на 31.12.21	Итого начисленных % на 31.12.21г.
ООО «Балтийская Коммерция»						
20-12/21 от 20.12.2021 (10%)	0	140 000	0	422	140 000	422
28-04/21 от 28.04.2021 (10%)		14 395	0	427	14 395	427

2) Между ООО «Капитал Групп Северо-Запад» и ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» заключены следующие договоры аренды недвижимости:

тыс. руб.

Договор	Сальдо на 01.01.2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на 31.12.2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия»)
01/07 от 01.07.2019	0	3	3	0
ДС 3 от 01.09.2021 к дог. № 01/07 от 01.07.2019	0	300	0	300

Договор	Сальдо на 01.01.2021г. (задолженность ООО «Капитал Групп Северо-Запад»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на 31.12.2021г. (задолженность ООО «Капитал Групп Северо-Запад»)
Договор оказания услуг от 01.10.2020	120	0	120	0

3) Между ООО «Специализированный застройщик «Квадрия» и Индивидуальный предприниматель Прахин Борис Лазаревич, заключены следующие договоры:

Договор	Сальдо на 01.01.2021г. (задолженность ИП Прахин Б.Л.)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на 31.12. 2021г. (задолженность ИП Прахин Б.Л.)
Соглашение о замене стороны аренда от 01.09.2021	0	390	41	349

Договор	Сальдо на 01.01.2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия»)	Оказано услуг в 2021г.	Оплачено услуг в 2021г.	Сальдо на 31.12.2021г. (задолженность ООО «Специализированный застройщик «Квадрия»)
Компенсация комм. расходов от 01.08.2021	0	120	120	0
Аренда зем. уч. № от 01.04.2021	0	40	40	0
Договор к/п недвижимого имущества б/н от 14.07.2021г.	0	600 000	140 000	460 000
Соглашение о замене стороны Россети Ленэнерго от 07.07.2021	0	1 471	0	1 471

Управленческий персонал.

Управленческий персонал Общества – единоличный исполнительный орган.

Вознаграждение управленческому персоналу:

В 2021 году была начислена заработная плата в размере 382 тыс. руб., в том числе НДФЛ. В течение 2021 года была выплачена заработная плата в размере 332 тыс. руб.

С заработной платы начислены и уплачены социальные взносы в общей сумме 68 тыс. руб.

В 2020 году вознаграждение управленческому персоналу Общества не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не предусмотрены.

10.8. Социальные показатели.

1. Списочная численность работников за 2021 год - 12 человек, за 2020 год – 1 человек.
2. Фонд оплаты труда за 2021 год составил: 801 тыс. рублей, за 2020 год заработная плата не начислялась и не выплачивалась.
3. Премии в течение 2021 года не начислялись и не выплачивались.

10.9. Оценочные обязательства.

На 31 декабря 2021 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 38,9 тыс. рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 79.32; срок исполнения — 2022 год.

10.10. Условные факты хозяйственной деятельности (условные активы / обязательства).

1. Условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности Общества, не имеется.
2. У Общества нет арбитражных процессов, в том числе с налоговыми органами, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

10.11. События после отчетной даты.

1. Общество отражает события после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 года № 56н.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

2. В феврале 2022 года в отношении Российской Федерации были введены новые санкции со стороны отдельных европейских государств и США, включая санкции по государственному долгу РФ и санкции для ряда российских банков.

С февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, снижение курса рубля РФ по отношению к доллару США и евро. Данные события могут повлиять на финансовую устойчивость ряда российских организаций различных сфер деятельности.

Вместе с тем, Общество оценивает данные события для себя в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественных эффект которых не представляется возможным рассчитать с достаточной степенью уверенности. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество будет следить за изменением ситуации, производить по возможности оценку влияния этой ситуации на финансовые результаты Общества с тем, чтобы при необходимости корректировать финансовую политику деятельности. Общество обладает достаточным уровнем финансовой устойчивости.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

10.12. Непрерывность деятельности. Чистые активы.

1. Отчетность за 2021 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. В 2022 году Общество не имеет планов по сокращению или прекращению деятельности.

2. По состоянию на 31.12.2021г. величина чистых активов положительная и составляет 303 тыс. рублей.

3. О влиянии пандемии корона-вирусной инфекции на финансово-хозяйственную деятельность Общества: в течение 2021 года Общество осуществляло хозяйственную деятельность в условиях ограничений, наложенных пандемией корона-вирусной инфекции в РФ.

Вместе с тем, основная деятельность Общества в 2021 году не приостанавливалась, обязательства исполнялись в полном объеме.

Общество полагает, что влияние пандемии COVID-19 не сказалось существенно на его деятельности: Общество обладает достаточными активами для продолжения финансово-хозяйственной деятельности, включая финансовую поддержку бенефициара Общества в случае чрезвычайных ситуаций, в том числе, учитывая возможность продолжения пандемии корона-вирусной инфекции COVID-19.

10.13. Прочая информация.

1. Факты прекращения хозяйственных операций в 2021 году отсутствуют.

2. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества за 2021 год отсутствуют.

3. Операции по договорам лизинга в 2021 году не проводились.

4. Налоговые обязательства перед бюджетом исполняются в полном объеме в установленные сроки.

5. В течение 2021 года и по настоящую дату Общество не ведет судебные споры.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Квадрия»

30 марта 2022 года.



Боголепов Е.А.