

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Аудиторское заключение адресовано участникам Общества с ограниченной
ответственностью Специализированный застройщик «Дом Солнца»**

Новосибирск – 2022

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом Солнца» (ОГРН 1185476028638, 630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 200, офис 915А), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;

А также приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом Солнца» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 нами мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Дом Солнца» за 2021 год.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем аудируемого лица, доводя до его 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.

Директор
ООО АФ «Галакт-Инфо»
 Аттестат аудитора № К 018120
 выдан МФ РФ 05.08.2004 на
 неограниченный срок.
 ОРНЗ 21706017243



Г.Ю.Апушкина

Аудиторская организация:
 Общество с ограниченной ответственностью
 Аудиторская фирма «Галакт-Инфо»,
 ОГРН 1055405212433,
 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 55/1, офис 13,
 член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
 ОРНЗ-11606064570



«26» апреля 2022 года

Приложение: бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Дом Солнца» за 2021 год в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Всего сброшюровано 18 листов, в том числе:
 Аудиторского заключения 4 листа,
 Бухгалтерской отчетности 14 листов.

Аудиторское заключение по результатам аудита бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Дом Солнца» за 2021 год.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		28267489		
		5404073814		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Дом Солнца" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) _____

630049, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, д. № 200, оф. 915 А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО АФ "Галакт-Инфо"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **5405305063**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1055405212433**

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	22	252	547
	в том числе:				
	основные средства в организации	11501	22	252	547
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	249 572	137 548	237 832
	в том числе:				
	Незавершенное строительство, в т.ч.	11901	249 572	137 548	237 832
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, граница ул. Мария Ульянова и Красный факел	11902	-	78 342	53 101
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Объединение	11903	975	907	899
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, граница ул. Виноградова	11904	-	-	110 816
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Лесосечная, д. 3	11905	43 128	41 027	38 168
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Виноградова, 2.0	11906	884	54	-

	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, граница ул. Мария Ульянова и Красный факел, 2 бл.секция	11907	71 293	165	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, граница ул. Мария Ульянова и Красный факел, 3 бл.секция	11908	23 936	-	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта, Завод	11909	99	90	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Героев Революции	11910	25 987	7 195	-
	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Виноградова, 3.0	11911	30 170	-	-
	Вложения в незавершенное строительство на потенциальные объекты	11912	267	53	-
	Авансы, выданные подрядчикам	11913	52 834	9 715	34 849
	Итого по разделу I	1100	249 594	137 800	238 379
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	275	1 065	3 745
	в том числе:				
	Материалы		275	1 065	3 745
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 034	1 034
	в том числе:				
	НДС		-	1 034	1 034
	Дебиторская задолженность	1230	203 389	4 505	848
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	6 212	674	335
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	118	3 525	15
	Расчеты по налогам и сборам	12303	703	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 177	306	363
	Расчеты с покупателями по ДДУ	12305	194 135	-	-
	Расчеты с персоналом	12306	44	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	308
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	162 112	94	224 568
	в том числе:				
	Аккредитив	12501	159 842	-	224 395
	Депозит	12502	1 659	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	365 775	6 696	230 502
	БАЛАНС	1600	615 369	144 496	468 881

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	18 000	18 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47 926	30 952	8 370
	Итого по разделу III	1300	65 926	48 952	28 370
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	291 276	56 697	406 068
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	38 331	47 165	96 165
	Проценты по долгосрочным займам	14102	8 426	9 532	4 062
	Долгосрочные кредиты	14103	244 519	-	305 841
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	291 276	56 697	406 068
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	256 290	38 186	34 443
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	61 286	36 945	20 111
	Расчеты по налогам и сборам	15202	636	1 046	751
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	233	195	138
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15204	-	-	10 813
	Расчеты с покупателями по ДДУ	15205	194 135	-	2 630
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 876	660	-
	в том числе:				
	Резерв ежегодных отпусков		876	660	-
	Резерв по гарантийному ремонту		1 000	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	258 166	38 846	34 443
	БАЛАНС	1700	615 369	144 496	468 881

Руководитель



Петрушина Яна Викторовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 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 "Дом Солнца"		28267489		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5404073814		
Вид экономической деятельности	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	18 706	18 835
	Себестоимость продаж	2120	(842)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	17 864	18 835
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 864	18 835
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	325	5 318
	Прочие расходы	2350	(555)	(943)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 634	23 210
	Налог на прибыль	2410	(660)	(628)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(660)	(628)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 974	22 582

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	16 974	22 582
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Петрушина Яна
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
12	
28267489	
5404073814	
41.20	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Дом Солнца" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки ИНН _____ по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКФС / ОКФС _____
 Ответственностью / Частная собственность _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей _____ по ОКЕИ _____

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	20 000	-	-	-	8 370	28 370
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22 582	22 582
в том числе:							
чистая прибыль	3211	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 реорганизация юридического лица	3215	-	-		X		
3216	-	-	-		X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220	(2 000)	-	-	-	-	(2 000)
в том числе:							
Убыток	3221	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	(2 000)	-		X		
реорганизация юридического лица	3226	-	-		-		(2 000)
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	18 000	-	-	-	30 952	48 952
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	16 974	16 974
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	18 000	-	-	-	47 926	65 926

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	65 926	48 952	28 370



Руководитель Петрушина Яна Викторовна
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

Организация

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Дом Солнца"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

**Строительство прочих инженерных сооружений, не
включенных в другие группировки**

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

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
28267489		
5404073814		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	129 883	140 065
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 152	1 925
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	118 794	135 287
прочие поступления	4119	2 937	2 853
Платежи - всего	4120	(471 007)	(309 761)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(283 992)	(258 213)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 441)	(5 540)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 006)	-
налога на прибыль организаций	4124	(609)	(739)
прочие платежи	4129	(178 959)	(45 269)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(341 124)	(169 696)
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	505 148	80 688
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	500 148	82 688
денежных вкладов собственников (участников)	4312	5 000	(2 000)
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	(2 006)	(135 774)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 006)	(135 774)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	503 142	(55 086)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	162 018	(224 782)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	94	224 876
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	162 112	94
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Петрушина Яна Викторовна

(расшифровка подписи)



31 марта 2022 г.



ДОМ СОЛНЦА

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

г. Новосибирск, Красный проспект, д. 200, оф. 915А

Тел. 8 (3852) 55-32-77

hs22rus@yandex.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Дом Солнца» за 2021 г.

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

- 1.1. Юридический адрес: 630049, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Красный проспект, д. 200, оф. 915А.
- 1.2. Основной вид экономической деятельности: строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (41.20)
- 1.3. Численность работающих сотрудников на 01.01.2022 г. составила 12 (двенадцать) человек.
- 1.4. Учредителем ООО СЗ «Дом Солнца» является физическое лицо Петрушина Яна Викторовна. Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу Общества, согласно, условий трудового договора в 2021 г. составило 587 213 (пятьсот восемьдесят тысяч двести тринадцать) рублей 34 коп.

2. Содержание учетной политики

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Дом Солнца» сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом по нормам, установленным исходя из срока полезного использования объекта. Стоимость объектов основных средств стоимостью не более 40 000 рублей отражаются на счете 10 как МБП.

2.2. Производственные запасы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости приобретения на счете 10 «Материалы». Текущий учет движения материалов ведется по учетным ценам. В качестве учетной цены используется покупная стоимость приобретаемых материалов. Фактическая себестоимость материалов, списываемых в производство, определяется в конце месяца методом «по средней себестоимости».

2.3. Резерв по сомнительным долгам не формируется в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

2.4. Доходы Общества от оказания услуг застройщика признаются в качестве доходов от обычных видов деятельности в случае если в договорах участия в долевом строительстве или инвестиционных договорах определена стоимость услуг застройщика или предусмотрен порядок определения стоимости услуг застройщика по организации долевого строительства:

- в размере, определенном условиями договоров участия в долевом строительстве (в том числе средства, остающиеся в распоряжении застройщика после завершения строительства объекта в случае).

- не ранее даты подписания 100% актов приемки-передачи объектов долевого строительства участником долевого строительства (инвесторам).

2.5. Доходы в виде экономии средств участников долевого строительства признаются в качестве прочих доходов в случае если в договорах участия в долевом строительстве или

инвестиционных договорах не определена стоимость услуг застройщика и не предусмотрен порядок определения стоимости услуг застройщика:

- как средства, остающиеся в распоряжении застройщика после завершения строительства объекта в сумме, определяемой как разница между суммой доходов, полученных в рамках целевого финансирования, полученных от участников долевого строительства, и суммой расходов, произведенных в рамках целевого финансирования,
- не ранее даты подписания 100% актов приемки-передачи объектов долевого строительства участником долевого строительства (инвестором),
- в целом по объекту капитального строительства.

2.6. Расходы, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, формирующих инвентарную стоимость объекта долевого строительства напрямую, что прямо следует из содержания первичных учетных документов, выставленных контрагентами. Учитываются на счете 08 в разрезе строящихся объектов до передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

2.7 Общие расходы, относящиеся к нескольким объектам, сумму которых невозможно отнести напрямую к конкретному объекту на основании первичных учетных документов, выставленных контрагентами.

Учитываются на счете 08, субсчете для учета общих расходов, а затем распределяются на субсчета учета строящихся объектов пропорционально общей площади конкретных строящихся объектов.

2.8 Расходы, понесенные Обществом при строительстве объектов и формирующих инвентарную стоимость объекта долевого строительства напрямую, что прямо следует из содержания первичных учетных документов, выставленных контрагентами, а также на основании внутренних распорядительных документов (например, расходы на рекламу конкретного строящегося объекта), но на которые имеются ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства по договору согласно ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.9 Расходы, понесенные Обществом при выполнении строительно-монтажных работ собственными силами при возведении объекта в целях долевого строительства в течение строительства учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности на счете учета затрат на производство и строительство 20.

2.10. Расходы на содержание Застройщика, представляют собой часть общехозяйственных расходов Общества, приходящихся на осуществление функции Застройщика, учитываются на счете 26 и по итогам отчетного периода включаются в стоимость строительства, формируемом на счете 08.

2.11. Расходы, понесенные Обществом при выполнении работ, услуг на сторону (к примеру, производство и реализация тепловой энергии силами собственной газовой котельной, аренда нежилых помещений сторонним организациям и проч.) учитываются в составе прямых расходов по обычным видам деятельности (на счетах учета затрат 20,25) с последующим уменьшением доходов от реализации.

3. Информация о деятельности Общества

В 2022 г. Общество планирует продолжать осуществлять свою деятельность, направленную на получение положительного финансового результата.

По состоянию на 01.01.2022 г закончено строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Мария Ульянова третья блок-секция.

Началось строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Мария Ульянова вторая блок - секций. В середине 2022 года в планах ввести вторую блок-секцию и приступить к строительству третьей блок-секции.

В планах строительство на 2022 г:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземной и наземной автостоянкой по ул. Объединения, 28.

4. Информация о связанных сторонах

В 2021 г. Обществом проводились сделки по целевым договорам займа с контрагентами: ООО «Дом Солнца» (ИНН 5403007110), в которых учредителем выступает собственник Общества, а так же с Петрушиной Яной Викторовной.

ООО «Дом Солнца», ИНН 5403007110 перечисляло ООО СЗ «Дом Солнца» денежные средства по договорам целевого займа с процентной ставкой 8,5% за период с 01.01.2021 г по 31.12.2021 г в размере 24 937 000,00 рублей, срок возврата до 31.12.2030 г.

Петрушина Яна Викторовна вносила на р/счет и в кассу ООО СЗ «Дом Солнца» денежные средства по договору целевого займа с процентной ставкой от 7% до 8,5% за период с 01.01.2021 г по 31.12.2021 г в размере 21 761 500,00 рублей, срок возврата до 31.12.2030 г.

Директор ООО СЗ «Дом Солнца»

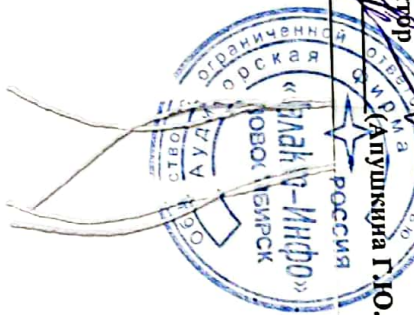
31.03.2022 г.

Петрушина Я.В.



прошнуровано, пронумеровано

В. Вештаков
Директор
(Алушкисия Г.Ю.)



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО АФ «Галакт-Инфо»
ИНН 5405305063

ЗАКАЗЧИК:
ООО СЗ «Дом Солнца»
ИНН 5404073814

АКТ
О приемке и сдаче оказанных услуг
по договору № А-2021/06/28 от 28 июня 2021 г.

г. Новосибирск
составлен 26.04.2022г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Исполнителя директор Апушкина Г.Ю., с одной стороны, и представитель Заказчика директор Петрушина Я.В., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что результаты оказанных услуг удовлетворяют условиям договора и надлежаще оформлены.

Краткое описание результатов оказанных услуг: проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАКАЗЧИКА за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Договорная стоимость второго этапа – за период с 01.07.2021 по 31.12.2021 – составляет **69 000 руб. (Шестьдесят девять тысяч рублей)**, НДС не облагается.

Стороны по вышеуказанному договору претензий друг к другу не имеют.

Приложение:

1. Письменная информация аудитора ООО АФ «Галакт-Инфо» по итогам проверки ООО СЗ «Дом Солнца» за 2-ое полугодие 2021 года (электронно).
2. Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Дом Солнца» за 2021 год.

Исполнитель:

Директор

Апушкина Г.Ю.



Заказчик:

Директор

Петрушина Я.В.

М.П.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО АФ «Галакт-Инфо»
ИНН 5405305063

ЗАКАЗЧИК:
ООО СЗ «Дом Солнца»
ИНН 5404073814

АКТ
О приемке и сдаче оказанных услуг
по договору № А-2021/06/28 от 28 июня 2021 г.

г. Новосибирск
составлен 03.09.2021г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Исполнителя директор Апушкина Г.Ю., с одной стороны, и представитель Заказчика директор Петрушина Я.В., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что результаты оказанных услуг удовлетворяют условиям договора и надлежаще оформлены.

Краткое описание результатов оказанных услуг: проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАКАЗЧИКА за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Договорная стоимость первого этапа – за период с 01.01.2021 по 30.06.2021 – составляет **65 000 руб. (Шестьдесят пять тысяч рублей)**, НДС не облагается.

Стороны по вышеуказанному договору претензий друг к другу не имеют.

Приложение:

1. Письменная информация аудитора ООО АФ «Галакт-Инфо» по итогам проверки ООО СЗ «Дом Солнца» за 1-ое полугодие 2021 года (электронно).

Исполнитель:

Директор

Апушкина Г.Ю.



Заказчик:

Директор

Петрушина Я.В.

