
 <b>ЛЮДИ ДЕЛА</b> ХОЛДИНГ  Мы превращаем бизнес в удовольствие!	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"		Business People Consulting Group, Corp.		 <b>BUSINESS PEOPLE</b> group  Make business a pleasure!
	Адрес:	650099, г. Новосибирск, ул. Волкательная магистраль, 15, оф. 118	The address:	15, Volskatsnaya magistrals, Novosibirsk, Russia, 650099	
	Телефон:	+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64	Phones:	+7 495 621-33-04 (hotline)	
	E-mail:	audit@LudDela.ru	E-mail:	info@BPCgrp.com	
WWW сайт:	www.LudDela.ru	WWW site:	www.BPCgrp.com		

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Расцветай на Красном»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Расцветай на Красном»** (ОГРН - 1105476104084), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, 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 «Расцветай на Красном»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

### ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на раздел 14 «События после отчетной даты» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны события после отчетной даты,

связанные с развитием ситуации вокруг Украины, и их влияние на деятельность организации. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГODOVУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Управляющий директор аудиторской организации  
(ОИНЗ 21006007986)



И.В. Суримова

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОИНЗ 21006026572)

И.Э. Оксман

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Эдвейз»,  
630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118  
ОИНЗ 11006007467

29 апреля 2022 года

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

Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"</b>	форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>5406655430</b>		
Единица измерений:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5408146319</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1026403638853</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	721	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	28 847	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	96	16	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>29 664</b>	<b>16</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 030 116	1 712 239	1 340 069
	в том числе:				
	затраты на строительство		3 017 454	1 712 239	1 340 069
	материалы		12 662	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	213 093	39 525	7 349
	Дебиторская задолженность	1230	3 062 188	981 459	14 629
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66	37	2 933
	Прочие оборотные активы	1260	173	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>6 305 636</b>	<b>2 733 259</b>	<b>1 364 980</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 335 300</b>	<b>2 733 275</b>	<b>1 364 980</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(160)	163	145
	Итого по разделу III	1300	(150)	173	155
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 513 484	1 774 195	31 016
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21	21	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 513 485	1 774 215	31 016
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	104 941
	Кредиторская задолженность	1520	41 186	33 232	1 228 868
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 919	4	-
	Прочие обязательства	1550	2 778 860	925 651	-
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		2 778 860	925 651	-
	Итого по разделу V	1500	2 821 965	958 886	1 333 809
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 335 300	2 733 275	1 364 980



Руководитель

Фурсова Екатерина  
Викторовна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

		Формы по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406655430		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКOPФ / OKFC	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 524	-
	Проценты к уплате	2330	(1 567)	-
	Прочие доходы	2340	2 417	25
	Прочие расходы	2350	(2 788)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(402)	25
	Налог на прибыль	2410	80	(5)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	80	(5)
	Прочее	2460	(1)	(2)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(323)	18

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	(323)	18
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Фурсова Екатерина  
Викторовна**  
(расшифровка подписи)

## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

	Коды	
	0710004	
	31	12
	2021	
	5406655430	
	71.12.2	
	12300	16
	384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном"

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	10				145	155
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					18	18
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	18	18
пересценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215				X		X
	3216						



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	163	173
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(323)	(323)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(323)	(323)
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	10	-	-	-	(160)	(150)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	155	18	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	155	18	-
в том числе:				173
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	145	18	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	145	18	-
по другим статьям капитала				163
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	(150)	173	155



Руководитель **Фурсова Екатерина Викторовна**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2022 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Расцветай на Красном" Форма по ОКУД  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
6406655430		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 181	2 737
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 737
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 095	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 086	-
Платежи - всего	4120	(1 546 541)	(1 575 374)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 499 895)	(1 552 188)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 398)	(2 881)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 550)
налога на прибыль организаций	4124	-	(35)
прочие платежи	4129	(21 248)	(17 720)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 539 360)	(1 572 637)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(60 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(31 153)	-
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	(28 847)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(60 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 599 389	1 664 734
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 599 389	1 664 734
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	-	(94 993)
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	-	(94 993)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 599 389	1 569 741
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29	(2 896)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37	2 933
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	66	37
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

**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		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.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель  
Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(подпись)  
(подпись)

29 марта 2022 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		убыток от переоценки	накоплено амортизация	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Ооужение средств (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	786	-	-	(66)	-	-	786	(66)
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	-	-	786	-	-	(66)	-	-	786	(66)
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.д., основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5250	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего в том числе:	5270
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5250	-	-	-	-
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	223 971	110 943	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (запас и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

29 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректура	начисленные проценты (включая долевые первоначальной стоимости до номинальной)	Текущая рыночная стоимость (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	28 847	-	-	-	-	-	28 847	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	-	-	28 847	-	-	-	-	-	28 847	-
	5310	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	удельное от снижение стоимости	оборот запасов между группами (визами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	30.2021 г.	1 712 239	-	1 712 239	2 963 556	(1 645 679)	-	X	3 030 116	-	3 030 116	
	5420	30.2020 г.	1 340 059	-	1 340 059	642 766	(270 596)	-	X	1 712 239	-	1 712 239	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	30.2021 г.	-	-	-	29 179	(16 517)	-	-	12 862	-	12 862	
	5421	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	30.2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	30.2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	30.2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	30.2021 г.	1 712 239	-	1 712 239	2 934 377	(1 629 162)	-	-	3 017 454	-	3 017 454	
	5425	30.2020 г.	1 340 059	-	1 340 059	642 766	(270 596)	-	-	1 712 239	-	1 712 239	
Прочие запасы и затраты	5406	30.2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	30.2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	30.2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	541 244	539 471	-
Залог земельных участков	5446	541 244	539 471	-



Фурсова Е.А.  
Викторова  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
М.А. Викторова

29 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операция)	поступления	погашения	спадание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочного в долгосрочную задолженность	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
															учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	55.01	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
	55.21	за 2020 г.	-	-	925 651	-	-	-	-	-	-	-	-	925 651	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	55.02	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55.22	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	55.03	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55.23	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	55.04	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
	55.24	за 2020 г.	-	-	925 651	-	-	-	-	-	-	-	-	925 651	-
в т.ч. по ДДУ	55.05	за 2021 г.	925 651	-	1 330 017	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255 668	-
	55.25	за 2020 г.	-	-	925 651	-	-	-	-	-	-	-	-	925 651	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	55.10	за 2021 г.	55 809	-	750 712	-	-	-	-	-	-	-	-	806 520	-
	55.30	за 2020 г.	14 629	-	44 288	-	-	-	-	-	-	-	-	55 908	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	55.11	за 2021 г.	-	-	54	-	-	-	-	-	-	-	-	54	-
	55.31	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	55.12	за 2021 г.	65 787	-	225 936	-	-	-	-	-	-	-	-	281 723	-
	55.32	за 2020 г.	11 892	-	44 288	-	-	-	-	-	-	-	-	55 787	-
Прочие	55.13	за 2021 г.	21	-	524 722	-	-	-	-	-	-	-	-	524 743	-
	55.33	за 2020 г.	2 738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-
в т.ч. по ДДУ	55.14	за 2021 г.	-	-	524 722	-	-	-	-	-	-	-	-	524 722	-
	55.34	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	55.00	за 2021 г.	981 459	-	2 080 729	-	-	-	-	-	-	-	-	3 062 188	-
	55.20	за 2020 г.	14 629	-	560 939	-	-	-	-	-	-	-	-	981 459	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		уменьшая по условиям договора	балансовая стоимость	уменьшая по условиям договора	балансовая стоимость	уменьшая по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5641	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5642	-	-	-	-	-	-
прочая	5643	-	-	-	-	-	-
	5644	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторов в дебиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				получение		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющаяся процентная, штрафные и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5571	за 2021 г. за 2020 г.	1 774 186 31 016	1 730 549 3 372 946	- -	(280) (1 029 787)	- -	3 513 464 1 774 186	
в том числе:									
кредиторы	5652	за 2021 г.	1 443 234	1 719 652	-	-	-	3 162 886	
	5672	за 2020 г.	-	2 597 404	-	(1 154 170)	-	1 443 234	
займы	5653	за 2021 г.	330 961	19 867	-	(280)	-	350 568	
	5673	за 2020 г.	31 016	775 542	-	(475 597)	-	330 961	
прочая	5654	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
	5655	за 2021 г.	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	X	X	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5680	за 2021 г. за 2020 г.	33 232 1 331 809	25 057 948 003	- -	(17 298) (2 248 601)	- -	41 186 33 232	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5661	за 2021 г.	31 979	21 346	-	(16 606)	-	36 629	
	5661	за 2020 г.	1 229 735	21 113	-	(1 217 809)	-	31 979	
авансы полученные	5662	за 2021 г.	-	3 723	-	-	-	3 723	
	5662	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5663	за 2021 г.	1 253	28	-	(816)	157	622	
	5663	за 2020 г.	133	1 252	1	(134)	21	1 253	
кредиты	5664	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5664	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	5665	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	5665	за 2020 г.	104 941	-	-	(104 941)	-	-	
прочая	5666	за 2021 г.	-	212	-	-	-	212	
	5666	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
	5667	за 2021 г.	-	-	-	-	X	X	
	5667	за 2020 г.	-	-	-	-	X	X	
Итого	5570	за 2021 г. за 2020 г.	1 807 427 1 364 826	1 754 645 4 330 949	- -	(17 579) (3 876 358)	- -	3 554 660 1 807 427	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование поставщика	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	55.00	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	55.01	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	55.02	-	-	-
	55.03	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Фурсова Екатерина Викторовна**  
 (подпись) (печать) (подпись)

29 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост (-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-



**Фурсова Екатерина  
Викторовна**  
(подпись)

Руководитель

29 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Призано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	2 024	(109)	-	1 919
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	4	2 024	(109)	-	1 919



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(расшифровка подлинн)

Руководитель

29 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	2 675 765	804 967	-
в том числе:				
по счетам ЭСЖРОУ	5801	2 675 765	804 967	-
Выданные - всего	5810	1 437 670	594 471	-
в том числе:				
запол земельных участков	5811	541 244	539 471	-
поручительства	5812	896 426	55 000	-



**Фурсова Екатерина  
Викторовна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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



Фурсова Екатерина  
Викторовна  
(подпись)

Руководитель

29 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «Специализированный застройщик  
«Расцветай на Красном»**

**ЗА 2021 ГОД**

Данные пояснения являются частью  
бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СЗ «Расцветай на Красном»  
за 2021 год,  
составленной в соответствии  
с российскими правилами бухгалтерского учета

## 1. Общие сведения

### 1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Рассветай на Красном"
Сокращенное название:	ООО "СЗ" Рассветай на Красном"
ИНН:	5406655430
ОГРН:	1105476104084
Государственная регистрация:	54 №004307769 от 30.12.2010
Юридический адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301
Почтовый адрес:	630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Вокзальная магистраль ул, дом № 8а, оф. 301
Телефон / факс:	8-962-838-64-97

### 2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2021 года	73 человек
По состоянию на 31 декабря 2020 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2019 года	4 человек

### 3. Основные виды деятельности Общества

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

### 4. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО Аудиторская фирма "Эдвейз"
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, кл. Вокзальная магистраль, 15 оф.118
Телефон / факс:	8-923-73056-64
Адрес в сети Интернет:	audit@LxiiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер в СРО:	11006007467



## **5. Исполнительные и контрольные органы Общества**

В соответствии с Уставом единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

## **6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства**

Обособленные структурные подразделения Общества по состоянию на конец отчетного периода отсутствуют.

## **7. Дочерние и зависимые общества**

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 2-УП от 31.12.2020, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

## 2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности. (Основание: п. 4 ПБУ 6/01)

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. (Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока. (Основание: абз. 2 п. 6 ПБУ 6/01)

Переоценка ОС не производится. (Основание: п. 15 ПБУ 6/01)

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом. (Основание: п. п. 17, 18 ПБУ 6/01)

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя. При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. (Основание: п. 20 ПБУ 6/01, абз. 2 п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1). Срок полезного использования строящихся объектов ОС, поименованных в Разрешении на строительство, определяется сроком действия данного Разрешения.

затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления. (Основание: п. 27 ПБУ 6/01, п. п. 7, 16 ПБУ 10/99, п. 67 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств)

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом

## 2.2. Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02)

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря. (Основание: п. 38 ПБУ 19/02).

Займы, предоставленные работникам организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73-1 "Расчеты по предоставленным займам". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

### 2.3. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются ретроспективно.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактически понесенные затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, за вычетом возмещаемых сумм налога.

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования) с учетом п.1.4.

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты по кредитам и займам, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов: а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Чистая стоимость продажи (ЧСП) определяется следующим образом (п. 29 ФСБУ 5/2019).

1) По запасам, приобретенным или создаваемым для продажи (по товарам, готовой продукции,), ЧСП рассчитывается по формуле:

ЧСП запасов = Предполагаемая цена продажи запасов без учета НДС – Предполагаемые затраты на завершение производства (подготовку к продаже) - Предполагаемые затраты на продажу.

2) По незавершенному производству за чистую стоимость продажи принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

3) По запасам, используемым в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), например, по сырью, материалам, покупным полуфабрикатам в качестве ЧСП принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

## 2.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (не востребовавшие) долги, ранее признанные сомнительными.

## 2.5. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

## 2.6. Заемные средства

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Порядок учета процентов по кредитам и займам зависит от даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статья-ми 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее, ЗОС), кредитора (банк, учредитель, третье лицо), целевого назначения кредита (займа), фактической цели использования заемных средств, варианта привлечения средств дольщиков (с применением счетов эскроу или без их применения), содержания Договора долевого участия, а также, в зависимости от целевого назначения и фактической цели использования заемных средств:

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным от банка или от учредителей (участников) застройщика на оплату работ по строительству (созданию) объектов долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, а также по кредитам, предоставленным в целях рефинансирования (перекредитования) указанных кредитов или займов и предусмотренные договорами долевого участия до получения ЗОС о включаются в состав затрат на строительство объекта и отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», после получения ЗОС – согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

2.6.5.2. Проценты по кредитам и займам, полученным на выдачу займов третьим лицам, на пополнение оборотных средств либо использования заемных средств на цели, не связанные со строительством включаются в состав прочих расходов и подлежат учету на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.6.6. Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления де-нежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

## 2.7. Доходы

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## 2.8. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, в соответствии со сводным сметным расчетом.

К прямым расходам относятся:

материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;

расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;

расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;

суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость объекта в составе «затрат заказчика – застройщика» в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## 2.9. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания 100% передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания 100% передаточных актов или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства со всеми участниками долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

□ по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

□ объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата передачи по передаточному акту последнего помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

## 2.10. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется затратным методом.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

## 2.11. Оценочные обязательства

Общество формирует резерв предстоящих расходов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете в целях обобщения информации в случаях, если:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по гарантийному ремонту объектов строительства;
- по оплате предстоящих отпусков работников;
- прочие оценочные обязательства

Обязательство под гарантийный ремонт создается Обществом в случае возникновения обязательств по ремонту на основании договорных отношений.

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт определяется как 1% от 2 главы сводно-сметного расчета на дату формирования финансового результата

Порядок использования оценочного обязательства (резерва).

В течение года фактические расходы на проведение гарантийного ремонта списываются за счет суммы начисленного оценочного обязательства в корреспонденции с кредитом счетов учета расходов на данный ремонт и обслуживание по каждому обязательству.

Если сумма созданного оценочного обязательства по обязательству оказалась в каком-либо периоде меньше суммы произведенных расходов на ремонт и обслуживание, то разница между ними подлежит включению в состав расходов по обычным видам деятельности.

Порядок корректировки оценочного обязательства (резерва) по итогам года.

По результатам отчетного года из суммы оценочного обязательства исключаются обязательства с истекшей гарантией.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв предстоящей оплаты отпусков работников.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется Обществом в целях обобщения информации о состоянии и движении сумм, отражающих наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату и предполагаемых к выплате.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется с учетом дней основного и дополнительного отпуска, предусмотренных трудовыми и/или коллективными договорами, другими локальными актами Общества, а также сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Общество производит расчет размера ежемесячных отчислений в резерв предстоящей оплаты отпусков работников, исходя из сведений о фактически отработанном работниками времени и соответствующего среднего дневного заработка, включая сумму страховых взносов с этих расходов в размере 10% от начисленного заработка, включая сумму страховых взносов за каждый фактически отработанный календарный месяц.

Расчет среднего заработка работника производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 2.12. Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены



незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день), депозиты до востребования, векселя крупных стабильных банков.

### **2.13. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

### **2.14. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

## **3. Информация для обеспечения сопоставимости данных**

### **3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности**

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении произведены корректировки вступительных статей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Изменения по вступительным статьям Бухгалтерского баланса за предшествующие годы с объяснением причин корректировки приведены в нижеследующей таблице (Таблица 3.1.1).

В целом, основными причинами корректировки сравнительных данных предшествующего отчетного периода являются:

изменение учетной политики в связи с изменением законодательства в части учета запасов и внеоборотных активов в связи с вводом нового ФБСБУ 5/2019 "Запасы".

**Изменения по статьям Бухгалтерского баланса за предшествующие годы, тыс. руб.**

Код статьи	Наименование статьи	Данные на 31.12.2020			Данные на 31.12.2019			Причина корректировки
		Сумма по отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма по отчетности за отчетный год	Сумма по отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма по отчетности за отчетный год	
1190	Прочие внеоборотные активы	1 751 764	(1 751 764)	0	1 347 418	(1 347 418)	0	Согласно ФСБУ 5/2019 отражается в составе запасов стр.1210, ранее было отражено в составе прочих внеоборотных активов
1210	Запасы	0	1 712 239	1 712 239	0	1 340 069	1 340 069	
1220	Налог на добавленную стоимость	0	39 525	39 525		7 349	7 349	ранее было отражено в составе прочих внеоборотных активов
1100	Итого по разделу I	1 347 418	(1 347 402)	16	1 316 848	(1 316 848)	0	В связи с изменением данных по строкам баланса изменены итоги по разделам баланса
1200	Итого по разделу II	17 562	2 715 697	2 733 259	537	1 364 443	1 364 980	

### 3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями введенных в отчетном периоде законодательных актов – ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Общества были внесены следующие изменения:

Содержание изменения учетной политики	Причина внесенных изменений	Влияние последствий изменения учетной политики	Порядок отражения последствий изменения учетной политики
В бухгалтерском учете затраты на строительство объектов отражаются на счете 08.3, оцениваются по фактической себестоимости, в бухгалтерском балансе указанные затраты отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы»	ФСБУ 5/2019	существенное	ретроспективно
Земельные участки, приобретенные для перепродажи, а также для ведения деятельности застройщика по строительству объектов строительства на основании договоров долевого участия в бухгалтерском учете отражаются на счете 08.1 «Приобретение земельных участков», в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы»	ФСБУ 5/2019	существенное	ретроспективно

## 4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

### 4.1. Основные средства (ст. 1150 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные:

Наименование показателя	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Остаточная стоимость объектов основных средств	721	0	0
<b>Итого</b>	<b>721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	223 971	110 943	

### 4.2. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация займах, предоставленных другим организациям, представлена ниже:

Наименование показателя	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Стоимость, тыс. руб.		
			На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>I. Долгосрочные займы</b>	×	×			
в том числе:					
ООО «Расцветай Инвест»	10,2	31.12.2025	28 847		
<b>Итого</b>	×	×	<b>28 847</b>		

#### 4.3. Запасы (ст. 1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе по стр. 1210 отражены расходы Общества по строительству жилого квартала «Расцветай на Красном», включая стоимость земельных участков в размере 3 017 454 тыс. руб. и материалы, находящиеся на строительной площадке на общую сумму 12 662 тыс. руб.

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Показатель	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.	На 31.12.2019, тыс. руб.
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	281 723	55 787	11 892

#### 4.4. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством	213 093	39 525	7 349
<b>Итого НДС по приобретенным ценностям</b>	<b>213 093</b>	<b>39 525</b>	<b>7 349</b>

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено увеличением объемов строительства

#### 4.5. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>1. Долгосрочная задолженность</b> в том числе:	<b>2 255 668</b>	<b>925 651</b>	
Прочая задолженность (по ДДУ)	2 255 668	925 651	
<b>2. Краткосрочная задолженность</b> в том числе:	<b>806 520</b>	<b>55 808</b>	<b>14 629</b>
Авансы выданные	281 723	55 787	11 892
Расчеты с покупателями и заказчиками	54		
Прочая задолженность (по ДДУ)	524 743	21	2 738
<b>Итого</b>	<b>3 062 188</b>	<b>981 459</b>	<b>14 629</b>

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на взаиморасчеты по договорам участия в долевом строительстве

Это связано с тем, что строительство осуществляется с использованием счетов ЭСКРОУ и средства дольщиков хранятся на этих счетах и дебиторская задолженность будет погашена при раскрытии счетов ЭСКРОУ после ввода объекта в эксплуатацию

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по договорам участия в долевом строительстве, в том числе денежным средствам, находящимся на счетах ЭСКРОУ в разрезе объектов строительства приведена ниже:

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Строительство ж/д №1	526 606	265 118	
Строительство ж/д №2	1 149 432	489 316	
Строительство ж/д №8	499 561	171 217	
Строительство ж/д №11	412 523		
Строительство ж/д №7	190 739		
<b>Итого</b>	<b>2 778 861</b>	<b>925 651</b>	

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
I. Расчетные счета	66	37	2 933
<b>Итого</b>	<b>66</b>	<b>37</b>	<b>2 933</b>
<b>Взаимозвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</b>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	37	2 933	400
Остаток на конец года (стр. 4500)	66	37	2 933

#### 4.7. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей между участниками Общества по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже:

Участники	Размер доли	
	%	Номинальная стоимость, тыс. руб.
<b>I. Юридические лица, всего:</b>	<b>99,99</b>	<b>9,999</b>

Участники	Размер доли	
	%	Номинальная стоимость, тыс. руб.
в том числе:		
ООО «Расцветай Инвест»	89,99	9,999
ООО «Горизонт Перспективы»	10	1
<b>2. Физические лица, всего</b>	<b>0,01</b>	<b>0,001</b>
в том числе:		
Половников Г.Б.	0,01	0,001
<b>Итого</b>	<b>100</b>	<b>10</b>

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Убыток Общества приведен в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году он составил 323 тыс. руб., в предыдущем году – прибыль 18 тыс. руб.

Изменение величины финансового результата в сторону убытка произошло за счет текущих расходов, не связанных со строительством объектов

#### 4.8. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже:

Кредиторы (займоданцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:</b>	руб		<b>3 513 464</b>	<b>1 774 195</b>	<b>31 016</b>
Кредиты банков	руб				
в том числе:					
АО Банк ДомРФ	руб	03.2027	3 162 896	1 443 235	
Займы организаций	руб				31 016
в том числе:					
ООО «Аспект»	руб				30 916
Голованев Д.П.	руб				100
Векселя выданные	руб		350 568	330 960	
в том числе:					
ООО «Аспект»	руб		32 686	13 078	
ООО «Сибирское Сияние»	руб		38 906	38 906	
Половников Г.Б.	руб		278 976	278 976	
<b>2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:</b>					<b>104 941</b>
Займы организаций					
в том числе:					
ООО «Сирень»	руб				104 941
<b>Итого</b>			<b>3 513 464</b>	<b>1 774 195</b>	<b>135 957</b>

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере 138 322 тыс. руб.; в предыдущем году – в размере 71 046 тыс. руб.

#### 4.9. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36 841	31 982	1 228 735
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 723		
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	622	1 250	133
<b>Итого</b>	<b>41 186</b>	<b>33 232</b>	<b>1 228 868</b>

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчеты по НДС	156		
Расчеты по земельному налогу	466		
<b>Итого</b>	<b>622</b>		

#### 4.10. Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства:

		Остаток на начало года	Признано	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Краткосрочные в том числе:	2020						
	2021	4	1 919	0	(4)	0	1 919
	2020						
Резерв по отпускам	2021	4	1 919	0	(4)	0	1 919
	2020						
Итого	2021	4	1 919	0	(4)	0	1 919
	2020						

#### 4.11. Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
По договорам долевого участия	2 778 860	925 651	
<b>Итого</b>	<b>2 778 860</b>	<b>925 651</b>	

Увеличение показателя в отчетном году обусловлено увеличением объемов строительства.



## 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого назначения:

Наименование проекта (объекта строительства)	Разрешение на строительство	Земельный участок	Планируемый срок завершения	Этап реализации проекта
Строительство ж/д №1	№ 54- Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019	54:35:032685:3949	29.12.2021	Получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 54- Ru54303000 – 251- 2021 от 29.12.2021
Строительство ж/д №2	№ 54- Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019	54:35:032685:3949	10.07.2024	Строительство основной части
Строительство ж/д №8	№ 54- Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019	54:35:032685:3949	10.07.2024	Строительство основной части
Строительство ж/д №7	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Строительство основной части
Строительство ж/д №11	№ 54- Ru54303000 – 185-2020 от 24.08.2020	54:35:032685:4221	24.08.2026	Строительство основной части

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (без учета суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе запасов.

В 2019 году в связи с изменениями, внесенными в законодательство о долевом строительстве, застройщики перешли на расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

В отчетном году Общество осуществляло деятельность с использованием эскроу-счетов.

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу раскрыта в пункте 8 Пояснений.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице ниже

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Строительство ж/д №1	526 605	265 118	
Строительство ж/д №2	1 149 432	489 317	
Строительство ж/д №8	499 561	171 216	
Строительство ж/д №11	412 523		
Строительство ж/д №7	190 739		
<b>Итого</b>	<b>2 778 860</b>	<b>925 651</b>	

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств в счет оплаты цены договоров участия в долевом строительстве на отчетные даты составляют:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве</b> в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1	526 605	265 118	
Строительство ж/д №2	1 149 432	489 317	
Строительство ж/д №8	499 561	171 216	
Строительство ж/д №11	412 523		
Строительство ж/д №7	190 739		
<b>2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу</b> в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1	524 722	223 616	
Строительство ж/д №2	1 143 832	438 176	
Строительство ж/д №8	485 611	143 195	
Строительство ж/д №11	352 687		
Строительство ж/д №7	168 913		
<b>3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2)</b> в том числе по объектам:			
Строительство ж/д №1	1 883	41 502	
Строительство ж/д №2	5 600	51 141	
Строительство ж/д №8	13 950	28 021	
Строительство ж/д №11	59 836		
Строительство ж/д №7	21 826		
<b>Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

В отчетном году Обществом было завершено долевое строительство ж/д № 1 в рамках 1-й очереди строительства согласно разрешения на строительства № 54-Ru54303000 – 369-2019 от 12.12.2019 и ввода в эксплуатацию № 54-Ru54303000 – 251-2021 от 29.12.2021 .

Финансовый результат от выполнения функций застройщика будет рассчитан в 2022 году по факту передачи 100% объектов долевого строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

### 5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже:

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Доход сдачи имущества в субаренду	2 417	0
Проценты к получению	1 524	
Уменьшение стоимости, ранее оказанных услуг		25
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>3 941</b>	<b>25</b>

Прочие расходы представлены следующими статьями

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Расходы, связанные со сдачей имущества в субаренду	2 786	0
Проценты к уплате	1 557	
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>4 343</b>	

### 5.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<b>1. Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	(402)	25
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	80	(5)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	0	0
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	80	(5)
6. Отложенный налог на прибыль	80	(5)
в том числе:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	80	(5)
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
7. Прочее		
8. Текущий налог на прибыль	0	0

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году отсутствует. Основными причинами отсутствия налогооблагаемой базы за отчетный год является превышение прочих расходов над доходами.

По строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах за отчетный год отражены следующие суммы :

Вид начисления	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Штрафы, пени по налогам	1	2
<b>Итого</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## 6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило сумму 66 тыс. руб.,

В отчетном году сделок с использованием аккредитивов Обществом не производилось.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили:

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль				
Налог на добавленную стоимость	346	346		
Налог на имущество				
Страховые взносы во внебюджетные фонды	6 642	961		
Транспортный налог				
Земельный налог	3 171	2 464		
Прочие налоги	587	758		
Налоговые санкции				
<b>Итого</b>	<b>10 746</b>	<b>4 529</b>		

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<b>Прочие поступления от текущих операций</b>	<b>1 086</b>	
в том числе		
НДС с арендных платежей	1 086	

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<b>Прочие платежи по текущим операциям</b>	<b>(21 248)</b>	<b>(17 720)</b>
в том числе		
Налоги, кроме налогов с ФОТ	(3 758)	(4 238)
Услуги банка, %, комиссии за пользование кредитом	(17 490)	(13 482)
<b>Прочие платежи по финансовым операциям</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе		
Погашение кредитов и займов	0	0
<b>Прочие поступления от инвестиционных операций</b>		
В том числе		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>29</b>	<b>(2 896)</b>

## 7. Связанные стороны

### 7.1. Перечень связанных сторон

Общество контролируется ООО «Расцветай Инвест», которому принадлежит 89,9 % доли.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Савельев Владислав Иванович.

Все связанные стороны являются дочерними предприятиями ООО «Расцветай Инвест». Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета

Перечень связанных сторон:

Наименование	Дата вступления ООО «Расцветай Инвест» в состав учредителей	Местонахождение
ООО "Сз "Акация На Лежена", ИНН 5405031253	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 711
ООО "Гвоздика", ИНН 5405043058	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804Б
ООО "Герань", ИНН 5405042262	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806А
ООО "СЗ "Гортензия", ИНН 5405032120	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 705Б

ООО "Магнолия", ИНН 5405030179	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810А
ООО "ПрофСтрой", ИНН 5403347276	27.03.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707Б
ООО "Соната", ИНН 5402047640	30.04.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706А
ООО "Эдельвейс", ИНН 5406806094	15.05.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704В
ООО "Расцветай На Маркса", ИНН 5405491853	05.06.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 813
ООО "Импульс", ИНН 5406806841	25.06.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 709
ООО "Иволга", ИНН 5406807394	22.07.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя", ИНН 5406792941	22.07.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803Б
ООО "СЗ "Акация На Ватутина", ИНН 5407972489	30.07.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 812
ООО "Камео", ИНН 5406808447	17.09.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807Б
ООО "СЗ "Расцветай На Ядринцевской", ИНН 5405020653	29.09.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704А
ООО "Калина", ИНН 5406808870	07.10.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805Б

ООО "СЗ "Астра", ИНН 5406808983	12.10.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 708
ООО "Орион", ИНН 5406808944	12.10.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 713
ООО "СЗ "Ирис", ИНН 5406808951	12.10.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 710
ООО "СЗ "Дом На Шамшяных", ИНН 5405041149	16.10.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 701А
ООО "Сз "Аквamarin", ИНН 5402063793	17.11.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 814
ООО "СЗ "Янгарт", ИНН 5402063761	17.11.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 704Б
ООО "Бирюза", ИНН 5402063803	17.11.2020	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 712
ООО "СЗ "Расцветай На Обской", ИНН 5405025980	15.01.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 702Б
ООО "Серенада", ИНН 5402064998	09.02.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 714
ООО "Октава", ИНН 5402064980	09.02.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809В
ООО "Космея", ИНН 5402064973	09.02.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808А
ООО "СЗ "Дом На Федосеева", ИНН 5405028772	12.02.2021	630009, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИРСК ГОРОД, ДОБРЮЛЮБОВА УЛИЦА, ДОМ 16, ОФИС 412Н

ООО "СЗ "Дом На Республиканской", ИНН 5401986894	12.02.2021	630015, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИРСК ГОРОД, КОРОЛЕВА УЛИЦА, ДОМ 40, КОРПУС 5, ОФИС 507Б
ООО "Горизонт Перспективы", ИНН 5405020082	07.04.2021	630008, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИРСК ГОРОД, ТОЛСТОГО УЛИЦА, ДОМ 133, ОФИС Т306
ООО "Сирень", ИНН 5405030228	07.04.2021	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 109
ООО "СЗ "Сакура", ИНН 5406655367	19.04.2021	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 107
ООО "Тоника", ИНН 5402066554	21.04.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 706Б
ООО "Темпо", ИНН 5402066547	21.04.2021	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 209
ООО "Виола", ИНН 5402066530	21.04.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801А,
ООО "Композиция", ИНН 5402066794	27.04.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 806Б
ООО "Оникс", ИНН 5402066787	27.04.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809Г
ООО "Лира", ИНН 5402067188	26.05.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 808Б
ООО "Агат", ИНН 5402067163	26.05.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 707А
ООО "Флора", ИНН 5402067156	26.05.2021	630004, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ВОКЗАЛЬНАЯ МАГИСТРАЛЬ УЛ., Д. 8А, ОФИС 203
ООО "Север", ИНН 5405367937	03.06.2021	141150, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ ГОРОД, ПЕРВОМАЙСКАЯ УЛИЦА,



		ДОМ 1, КОРПУС 14, ОФИС 108
ООО "Вербена", ИНН 5407982536	23.08.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 800
ООО "Камелия", ИНН 5406814909	31.08.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 807А
ООО "Гармония", ИНН 5406816046	01.10.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 804А
ООО "Премьера", ИНН 5406816039	01.10.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 811А
ООО "Комфорт", ИНН 5406815973	01.10.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809А
ООО "Монблан", ИНН 5406816303	14.10.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 810Б
ООО "Глория", ИНН 5406816293	14.10.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 803А
ООО "Олива", ИНН 5406817064	11.11.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 802 Б
ООО "Изумруд", ИНН 5406817057	11.11.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 809 Б
ООО "Мотив", ИНН 5406817040	11.11.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 703 А
ООО "Аптея", ИНН 5406817032	11.11.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДИМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 801 Б

ООО "Протей", ИНН 5406817025	11.11.2021	630132, РОССИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ., ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК Г., НОВОСИБИРСК Г., ДМИТРОВА ПР-КТ, Д. 7, ОФИС 805 А
------------------------------	------------	--

Также связанными сторонами являются:

Фурсова Екатерина Викторовна – генеральный директор  
Половников Глеб Борисович – директор ООО «Расцветай Инвест», участник Общества  
Савельев Владислав Иванович – основной участник ООО «Расцветай Инвест»

## 7.2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами представлены ниже:

### Операции по сдаче имущества в субаренду (руб):

Наименование связанной стороны	Оборот за 2021 год	Денежные потоки за 2021 год	Сальдо расчетов на 31.12.2021
Агат ООО	11 053,23	13 448,85	-2 395,62
Акация на Ватутина СЗ	216 669,98	283 148,47	-66 478,49
Акация на Лежена СЗ	260 100,09	340 566,73	-80 466,64
Аквамарин СЗ	21 605,12	21 031,93	573,19
АСТРА ООО СЗ	230 509,05	495 988,88	-265 479,83
Бирюза ООО	8 669,20	10 548,12	-1 878,92
Вербена ООО	25 204,48	32 308,75	-7 104,27
ВИОЛА ООО	8 091,25	9 844,91	-1 753,66
Гармония ООО	9 665,75	10 081,27	-415,52
Гвоздика ООО	10 475,28	12 745,64	-2 270,36
Герань ООО	10 330,80	12 569,84	-2 239,04
Глория	6 257,90	7 513,58	-1 255,68
Гортензия СЗ	235 086,17	698 562,90	-463 476,73
Дом на Шамшиных СЗ	238 862,52	312 165,74	-73 303,22
Импульс	31 751,21	30 908,79	842,42
ИРИС ООО	23 404,80	29 576,58	-6 171,78
Калина ООО	9 536,12	11 602,93	-2 066,81
Камелия ООО	7 513,31	9 141,70	-1 628,39
КАМЕО ООО	19 477,96	24 968,21	-5 490,25
Композиция ООО	7 224,34	8 790,10	-1 565,76
Комфорт ООО	9 307,77	10 956,84	-1 648,87
Космея ООО	9 381,11	11 207,55	-1 826,44
Лира ООО	8 091,25	9 844,91	-1 753,66
Магнолия ООО	11 053,23	13 448,85	-2 395,62
Монблан	8 912,77	10 701,16	-1 788,39
Октава ООО	16 040,85	20 562,30	-4 521,45
ОНИКС ООО	8 091,25	11 017,91	-2 926,66
ОРИОН ООО	19 312,72	12 844,32	6 468,40
Премьера ООО	7 804,20	9 186,72	-1 382,52
ПрофСтрой ООО	10 331,54	12 571,03	-2 239,49
РАСЦВЕТАЙ ИНВЕСТ	17 840,52	94 443,34	-76 602,82
РАСЦВЕТАЙ НА ГОГОЛЯ СЗ	257 883,66	1 227 148,01	-969 264,35
Расцветай на Маркса СЗ	237 652,86	1 403 853,59	-1 166 200,73
Расцветай на Обской СЗ	199 990,04	933 028,03	-733 037,99
Расцветай на Ядринцевской СЗ	247 039,62	322 891,65	-75 852,03
Сакура СЗ ООО	296 393,70	624 576,83	-328 183,13

Серенада ООО	12 054,64	14 679,47	-2 614,83
Сирень	23 404,80	30 001,84	-6 597,04
Соната ООО	13 365,02	16 261,68	-2 896,66
ТЕМПО ООО	8 813,69	10 723,92	-1 910,23
ТОНИКА ООО	8 091,25	11 017,91	-2 926,66
Флора ООО	10 114,07	12 306,14	-2 192,07
Центр согласования ООО	20 944,72	26 932,32	-5 987,60
Эдельвейс ООО	19 640,20	25 176,12	-5 535,92
Янтарь ООО СЗ	27 331,64	63 087,98	-35 756,34
<b>Итого</b>	<b>2 900 385,68</b>	<b>7 313 984,12</b>	<b>-4 413 598,44</b>

Операций со связанными сторонами от сдачи имущества в субаренду в предыдущем году не осуществлялось.

#### Получение займов (вексельное обязательство) (руб):

Наименование связанной стороны	Оборот за 2021 год	Денежные потоки за 2021 год	Сальдо расчетов на 31.12.2021	Оборот за 2020 год	Денежные потоки за 2020 год	Сальдо расчетов на 31.12.2020
Половников Г.Б. (участник Общества)	0,00	0,00	278 976 494,07	278 976 494,07		278 976 494,07
<b>Итого</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>278 976 494,07</b>	<b>278 976 494,07</b>		<b>278 976 494,07</b>

### 7.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних

### 7.4. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон представлены в таблице:

Наименование	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Банк ДОМ.РФ	0	896 427
Договор поручительства 1087/367-21 от 28.12.2021 (ООО Антей)		795 240
Договор поручительства 239/093-20 от «27» мая 2020 года (ООО «СЗ «Гортензия»)		101 187
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>896 427</b>

### 7.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, главный бухгалтер, финансовый директор, заместитель финансового директора, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 6 057 тыс. руб., в предшествующем году – 2 207 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	Отчетный год 2021, тыс. руб.	Предыдущий год 2020, тыс. руб.
<b>1. Краткосрочные вознаграждения:</b>		
в том числе:		
Оплата труда	6 057	2 207
Отчисления во внебюджетные фонды	1 034	650
Премии по итогам работы за год		
Прочие краткосрочные выплаты		
<b>Итого</b>	<b>7 091</b>	<b>2 857</b>
<b>2. Долгосрочные вознаграждения</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
По договорам долевого участия в строительстве (денежные средства на счетах ЭСКРОУ)	2 675 765	804 987	
<b>Итого</b>			

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеприведенной таблице

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поручительства	896 426	55 000	
Ипотека	541 244	539 471	
<b>Итого</b>	<b>1 437 670</b>	<b>594 471</b>	

## 9. Условные факты хозяйственной деятельности

### 9.1. Лицензии

Лицензий для осуществления деятельности не требуется

### 9.2. Судебные разбирательства

По состоянию на конец отчетного периода на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца, в которых Общество выступает в качестве ответчика отсутствуют

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

### 9.3. Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 8 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

### 9.4. Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – пять лет со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

Данные об окончании гарантийных обязательства Общества по сданным и переданным объектам строительства приведены ниже (Таблица 9.7.1)

Наименование объекта строительства	Год ввода в эксплуатацию	Год окончания гарантийного срока	Сумма удовлетворенных требований по гарантийным обязательствам, тыс. руб.
Строительство ж/д №1	2021	2026	0
Итого	×	×	

### 9.5. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений

действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

## 10. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## 11. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

## 12. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности.

### Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение товаров, работ, услуг, на выплату заработной платы, на и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр ценовой политики, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности т.п.

**Валютный риск** – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

#### ***Кредитные риски***

Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств, отсутствуют.

**Процентный риск** представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как кредитный портфель Общества представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

#### **Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)**

С начала 2020 года вспышка коронавируса распространилась по всему миру, что повлияло на мировую экономику.

В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий инфекции (запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности).

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

### **13. Условия продолжения деятельности в будущем**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По состоянию на конец отчетного года у Общества сложились отрицательные чистые активы в сумме 150 тыс. руб. (на конец предыдущего года – положительные чистые активы в сумме 173 тыс. руб.).

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем по следующим причинам:

– В 2022 году объекты долевого строительства будут переданы участникам и Обществом будет определен финансовый результат.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Общество не соблюдает на отчетную дату ограничительные условия, предусмотренные кредитными договорами, дающие право банкам-кредиторам истребовать кредиты досрочно, как только будет установлен факт несоблюдения таких условий. Общество оценивает риск получения в 2022 году требований банков-кредиторов о досрочном погашении кредитов в связи с нарушением данных ограничительных условий как низкий.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

## 14. События после отчетной даты

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, - раскрытие счетов ЭСКРОУ и частичное погашение основного долга и процентов по кредитному договору №.Договор №90-096/КЛ-20 от 22.05.2020

В 1 квартале 2022 года были раскрыты счета ЭСКРОУ по «Строительству ж/д №1» на общую сумму 547 956 тыс. руб., в т.ч. погашено процентов по кредиту – 8 719 тыс. руб., основного долга – 484 351 тыс. руб.

### 14.1. Иные события

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлияли обострившийся геополитический конфликт в Украине, а также продолжающиеся международные санкции в отношении отдельных российских организаций и граждан. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, частым и существенным изменениям цен, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа.

Ожидаемое дальнейшее расширение санкционного списка, отключение работы системы SWIFT для части российских банков, введение ограничений в отношении Банка России и других организаций, закрытие воздушного пространства целого ряда стран для российских авиакомпаний, могут оказать значительное влияние на экономическую ситуацию в Российской Федерации в будущем, которую сложно прогнозировать.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.



Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Расцветай на Красном»



Фурсова Е.В.

29.03.2022