



**Аудит-
Баланс**

Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудит-Баланс»

Россия, 630112, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д.7/1, 15
ИНН/КПП 5401989550/540101001, ОГРН 1185476102459,
р/с 40702810600010024416,
в НФ АКБ "ЛАНГА-БАНК" (АО) г. Новосибирск,
к/с 30101810000000000837, БИК 045004837

Исх. № 5 от "28" февраля 20 22 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Ломоносов»

за 2021 г.

Новосибирск - 2022

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ «Ломоносов» за 2021 год**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Ломоносов»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ломоносов» (ОГРН 1185476022566), 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, отчета о целевом использовании 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 «Ломоносов» 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ломоносов» за 2020 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 27 апреля 2021 года.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО СЗ «Ломоносов» за 2021 год

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ «Ломоносов» за 2021 год**

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.

Т.Н.Цуканова

Директор,

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706051296)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Баланс»,

630112, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, 7/1, 15

ОРНЗ 11906007052

«28» февраля 2022 года

ООО «Аудит-Баланс»

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"	по ОКПО	28066733		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405021329		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	630126, Новосибирская обл, Новосибирск г., Выборная ул., д. № 144/1, пом. 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-БАЛАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5401989550
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1185476102459

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	984 853	484 558
	Итого по разделу I	1100	-	984 853	484 558
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	221 780	13	5 948
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 743	48 009	20 945
	Дебиторская задолженность	1230	9 372	18 565	77 813
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ		-	6 301	19 527
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	553	11 691	158 084
	в том числе:				
	целевые денежные средства		-	11 647	84
	Прочие оборотные активы	1260	-	25	57
	Итого по разделу II	1200	233 447	78 302	262 846
	БАЛАНС	1600	233 447	1 063 156	747 404

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 475	(848)	(703)
	Итого по разделу III	1300	53 475	39 152	39 297
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	158 492	71 626	249 272
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	855 979	450 087
	в том числе:				
	Средства дольщиков по ДДУ		-	855 979	450 087
	Итого по разделу IV	1400	158 492	927 605	699 359
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 498	984	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 857	95 343	8 748
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	125	72	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 481	96 399	8 748
	БАЛАНС	1700	233 447	1 063 156	747 404

Руководитель

(подпись)

Павлов Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

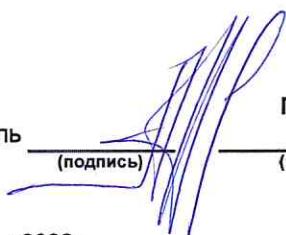
		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"	ИНН	28066733		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5405021329		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОП / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	30 194	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	30 194	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	30 194	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 023	598
	Прочие расходы	2350	(15 060)	(726)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 157	(128)
	Налог на прибыль	2410	-	(17)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 905)	-
	в том числе:			
	налог при упрощенной системе налогообложения		(1 905)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 252	(145)

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	14 252	(145)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


**Павлов Анатолий
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
28066733	
5405021329	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"**

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

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	40 000	-	-	-	(703)	39 297
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(145)	(145)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(145)	(145)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	40 000	-	-	-	(848)	39 152
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	14 323	14 323
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 252	14 252
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	-	-	-	-	-	-
скорректированы суммы начисленного резерва по оплате отпусков	3317	-	-	-	-	71	71
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	40 000	-	-	-	13 475	53 475

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	39 297	(74)	1	39 224
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(72)	-	(72)
исправлением ошибок	3500	39 297	(146)	1	39 152
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(703)	(74)	1	(776)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	(72)	-	(72)
исправлением ошибок	3501	(703)	(146)	1	(848)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	53 475	39 152	39 297


 (подпись)

Павлов Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"**
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
28066733		
5405021329		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 126	432 425
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия в строительстве	4114	19 574	429 808
прочие поступления	4119	1 552	2 617
Платежи - всего	4120	(51 868)	(401 171)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(49 258)	(343 559)
в связи с оплатой труда работников	4122	(693)	(784)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 875)
налога на прибыль организаций	4124	(1 581)	(7)
страховые взносы	4125	(115)	-
прочие платежи	4129	(221)	(52 946)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(30 742)	31 254
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	26 441	21 329
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	26 441	21 329
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 837)	(198 975)
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	(6 837)	(198 975)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	19 604	(177 646)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 138)	(146 392)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 691	158 083
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	553	11 691
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Павлов Анатолий
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОМОНОСОВ"		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	2021	12	31
Вид экономической деятельности		ИНН	28066733		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	5405021329		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 647	84
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	19 574	424 417
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	19 574	424 417
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(31 221)	(412 854)
	Всего использовано средств	6300	(31 221)	(412 854)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	11 647

Руководитель

(подпись)

**Павлов Анатолий
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель
 (подпись)
 Павлов Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	984 853	-	(984 853)	-	-
	5250	за 2020г.	484 558	846 167	(345 872)	-	984 853
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
 (подпись)

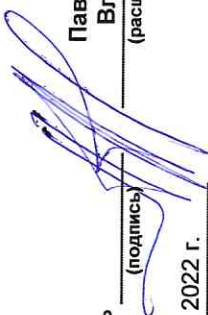
Павлов Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
 (подпись)



Павлов Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



Павлов Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2022 г.

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			погашение	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поступление							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	71 626	-	93 703	-	(6 837)	-	-	-	-	-	158 492
	5571	за 2020г.	249 272	-	21 329	-	(198 975)	-	-	-	-	-	71 626
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	186 848	-	-	-	(186 848)	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	71 626	-	93 703	-	(6 837)	-	-	-	-	-	158 492
	5573	за 2020г.	62 424	-	21 329	-	(12 127)	-	-	-	-	-	71 626
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	96 327	-	12 039	2 512	(89 523)	-	-	-	-	1	21 355
	5580	за 2020г.	8 739	-	78 536	4 870	(11 032)	-	-	15 214	-	-	96 327
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	80 012	-	11 713	-	(74 302)	-	-	-	-	-	17 423
	5581	за 2020г.	8 416	-	78 523	-	(6 927)	-	-	-	-	-	80 012
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	100	-	325	(2)	(18)	-	-	-	-	1	407
	5583	за 2020г.	126	-	13	2	(51)	-	-	10	-	-	100
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	984	-	-	3 884	(3 875)	-	-	-	-	-	3 488
	5585	за 2020г.	-	-	-	2 514	-	-	-	-	-	-	984
прочая	5566	за 2021г.	15 231	-	-	984	-	-	-	-	-	-	28
	5586	за 2020г.	206	-	-	-	(15 203)	-	-	-	-	-	15 231
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	(179)	-	-	15 204	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	167 953	-	105 742	2 512	(96 360)	-	-	X	X	1	179 847
	5570	за 2020г.	258 011	-	99 865	4 870	(210 007)	-	-	X	X	-	167 953

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
 (подпись)

Павлов Анатолий Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

Павлов Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	72	125	(72)	-	125
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	72	125	(72)	-	125

Руководитель

(подпись)

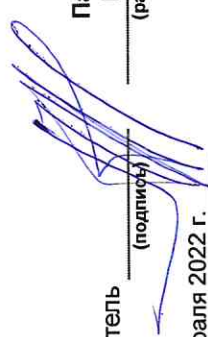


Павлов Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	256 754	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

 Павлов Анатолий Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель
 (подпись)

Павлов Анатолий
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Ломоносов»

РОССИЯ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, дом 144/1, помещение 2.
ИНН/КПП 5405021329 / 540501001,
ОГРН 1185476022566; ОКПО 28066733
.....

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Данные об организации

Наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ломоносов»**

(ООО «СЗ «Ломоносов»)

Юридический адрес: РФ, 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная, 144/1, помещение 2

Единица изменения: тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала за 2021 год - 1 (один) человек

Общество применяет упрощенную систему налогообложения, доходы 6%

Основные виды деятельности Общества:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика

в 2021 году Обществом был сформирован финансовый результат по объекту **«Многоэтажный многоквартирный дом и трансформаторная подстанция – I этап строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторной подстанции, расположен в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский»**. Строительство Объекта осуществлялось на земельном участке с кадастровым номером **54:35:071001:1150**, площадью **8 109 кв.м.**, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район ул. микрорайон Закаменский, принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2018 года сделана запись регистрации №54:35:071001:1150-54/001/2018-5.

Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоэтажного многоквартирного жилого дома и трансформаторная подстанция – I этап строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, 54-Ru54303000-247-2020 от 31.12.2020 года

В 2021 году Обществом получено разрешение на строительство №54-Ru543030000-256-2021 от 08.12.2021 года. В данном разрешении определен объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией: **Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой №1 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска.**

Строительство Объекта начало осуществляться на земельном участке с кадастровым номером **54:35:071001:2791**, площадью **16 689 кв. м.**, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район ул. микрорайон Закаменский, принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.10.2021года сделана запись регистрации №54:35:071001:2791-54/163/2021-9.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Руководитель - директор Павлов Анатолий Владимирович

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

В составе бухгалтерской отчетности организация представляет:

- бухгалтерский баланс на 31.12.2021;
- отчет о финансовых результатах на 31.12.2021;
- отчет об изменениях капитала на 31.12.2021;
- отчет о движении денежных средств на 31.12.2021;
- отчет о целевом использовании на 31.12.2021.
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

В целях обеспечения сопоставимости числовых показателей, включенных в Бухгалтерский баланс и отчет об изменениях капитала в отчетном периоде в Бухгалтерском балансе в установленном порядке были скорректированы суммы начисленного резерва по оплате отпусков. Сравнительные данные на 31.12.2021 года по форме Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Информация на 31.12.2020 по данным Бухгалтерского баланса за 2020 год			Информация на 31.12.2020 по данным Бухгалтерского баланса за 2021 год		
Наименование показателя	Код	Сумма	Наименование показателя	Код	Сумма
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	776	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(848)
Итого по разделу III	1300	39 224	Итого по разделу III	1300	39 152

Оценочные обязательства	1540	-	Оценочные обязательства	1540	72
Итого по разделу V	1500	96 327	Итого по разделу V	1500	96 399

Пересчет числовых показателей по строкам бухгалтерского баланса средств не оказали существенного влияния на финансовый результат и на валюту баланса.

3. Особенности учетной политики

В соответствии с Федеральным законом РФ "О бухгалтерском учете" и Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года N 106н), а также в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации и применением в учете Приказа Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" в 2021 году обществом издан Приказ № УП 12/20 от «31» декабря 2020г. **об утверждении Положения об учетной политике организации на 2021 год.**

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета)(п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

В бухгалтерском балансе информация о запасах приводится в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы". По данной строке отражается балансовая стоимость запасов (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019). Балансовая стоимость незавершенного строительства, включает в себя фактическую себестоимость по выполненным работам, оказанным услугам до момента признания выручки и формирования финансового результата по объектам строительства. Резерв под обесценение расходов на создание объектов недвижимости для продажи (в разрезе объектов строительства) не формируется, так как стоимость возводимой недвижимости не подвергается обесценению, в связи с высокой ликвидностью возводимых объектов строительства.

Запасы (материалы для строительства), приобретенные в текущем периоде, отражаются в балансе организации по фактической себестоимости, так как данная стоимость является наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов; чистая стоимость продажи запасов. В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019.

Если у организации имеется информация о чистой продажной стоимости запасов, которая является наименьшей, то организация формирует резерв под обесценение запасов с отражением расходов по формированию резерва на счете 91.02 субсчет «Резервы под обесценение запасов».

Общество обязано создавать резерв по сомнительным долгам (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ в ред. Приказа Минфина от 24.12.2010г. №186н).

Резерв формируется на последнюю дату отчетного периода по данным инвентаризации задолженности.

Условия признания дебиторской задолженности сомнительной:

- 1) не погашена в сроки, установленные договором;
- 2) с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором – определяется экспертным путем;
- 3) не обеспечена соответствующими гарантиями.

Степень вероятности погашения долга определяется на основании знаний и опыта сотрудников, контактирующих с контрагентом:

- низкая вероятность погашения долга – резервируется в размере от 60 до 100% от суммы задолженности;

- средняя вероятность погашения долга – резервируется от 30 до 50%;

- высокая вероятность погашения долга – не резервируется.

Организация не создает резерв, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв на оплату отпусков (п. 3 ПБУ 8/2010).

Резерв формируется один раз в год и отражает обязательства перед работниками по оплате отпусков на отчетную дату 31 декабря отчетного года (п. 15 ПБУ 8/2010).

Порядок расчета резерва по оплате отпусков:

1 этап: определить количество неиспользованных дней отпуска есть у всех работников на отчетную дату.

2 этап: рассчитать среднюю дневную зарплату по организации. Расчет сделать по формуле:

$$\boxed{\text{Средняя дневная зарплата}} = \boxed{\text{Зарплата, начисленная всем работникам за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате}} / 12 / 29,3 / \boxed{\text{Количество работников на отчетную дату}}$$

3 этап: расчет резерва по формуле

$$\boxed{\text{Резерв}} = \boxed{\text{Средняя дневная зарплата}} \times (1 + \boxed{\text{Совокупный тариф взносов}}) \times \boxed{\text{Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату}}$$

Совокупный тариф страховых взносов включает основные тарифы взносов, а также тариф взносов на травматизм - 0,2%, совокупный тариф равен 0,302.

Отражение в бухгалтерском учете расходов по формированию резерва на счетах учета:

Д 26 «Общехозяйственные расходы» - К 96.01 «Оценочные обязательства по

вознаграждениям» - на сумму рассчитанного резерва на оплату отпусков.

Порядок отражения денежных потоков от финансовых операций в Отчете о движении денежных средств

Денежные потоки от текущих операций

1) Взносы участников долевого строительства отражаются в Отчете в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие поступления» с представлением дополнительной расшифровки.

2) Беспроцентные займы выданные – отражаются по строке «Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций» с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа (п. п. 16, 17 ПБУ 23/2011).

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает по строке «Прочие поступления по денежным потокам от текущих операций» с представлением дополнительной расшифровки.

3) Платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (НДФЛ, платежи по исполнительным листам).

4) Страховые взносы отражаются по дополнительной строке «Страховые взносы», которая является расшифровкой строки «Платежи – всего» раздела «Денежные потоки от текущих операций» (вписываемый показатель).

5) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

В связи с применением Обществом упрощенной системы налогообложения и освобождением от уплаты НДС, а также в связи с тем, что НДС по строительству Объекта не подлежит возмещению из бюджета, оплаты поставщикам в Отчете о движении денежных средств подлежат отражению с учетом НДС.

Денежные потоки от финансовых операций

1) Уплата дивидендов в пользу собственников Общества отражается в Отчете с учетом НДФЛ.

2) Кредиты и займы полученные – отражаются по строке «Прочие поступления по денежным потокам от финансовых операций» с дополнительным представлением расшифровки данной строки.

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном

периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке «Прочие платежи по денежным потокам от финансовых операций» с представлением дополнительной расшифровки.

Установить, что для раскрытия информации о денежных потоках, отраженных в качестве прочих поступлений и платежей, применяется уровень существенности 1% от общей суммы по строке «Прочие поступления» или «Прочие платежи» соответственно.

Дата признания дохода (итогового вознаграждения) Застройщика определяется как последнее число квартала, в котором произошла передача 80% площадей, предусмотренных проектной декларацией, участникам долевого строительства.

В течение 2021 года были внесены дополнения в учетную политику:

26 января 2021 года Приказом № 1-уп были внесены дополнения в Учетную политику ООО СЗ «Ломоносов», в связи с объединением земельных участков, а также с целью систематизации и достоверности учета затрат. Данные дополнения конкретизировали порядок учета затрат по обычным видам деятельности: Затраты по земельному участку 54:35:071001:2781 г. Новосибирск мкр. Закаменский Площадь 11075 кв.м, собранные на счете 08.01.1 «Приобретение земельных участков с доп. расходами» подлежат распределению пропорционально общей площади квартир по каждому объекту строительства. Доля затрат по объектам устанавливается расчетным путем

Иных существенных особенностей учетной политики нет и принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, значительно не влияют на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

4. Сведения об акциях и участниках

Уставный капитал – 40 000 000 (сорок миллионов) руб.,

Состав участников:

Павлов Анатолий Владимирович – 65%

Репин Михаил Борисович -35%

5. Сведения о составе резервов.

В 2021 году сформирован резерв под обесценение запасов по товарам отгруженным и готовой продукции в сумме 14 178 тыс. руб. данный резерв сформирован в соответствии с учетной политикой, так как у общества имелась информация о продажной стоимости запасов и 30 декабря 2021 года был заключен договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства.

По материалам резерв не создавался, так как материалы приобретены в текущем периоде и факт обесценения отсутствует.

По затратам в незавершенном производстве по строящимся объектам не создавался в связи с тем, что цена реализации продаваемых объектов превышает фактическую стоимость строительства возводимых объектов.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не формировался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В 2021 году в соответствии с учетной политикой был сформирован резерв на оплату отпусков в сумме 125 тыс. руб., в том числе за 2020 год - 72 тыс. руб., 2021 год – 53 тыс. руб. С исправлением ошибки по сумме ранее не начисленного резерва в Отчете об изменениях капитала (таблица 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок)

6. Сведения об объемах продаж.

В 2021 году в составе выручки от продаж по основному виду деятельности был отражен финансовый результат от строительства жилого дома. Обществом произведен расчет экономии по деятельности заказчика застройщика в соответствии с требованиями учетной политики.

Совокупный финансовый результат по введенному объекту составил 30 194 тыс. руб.

7. Состав прочих доходов и расходов.

Прочие доходы:

Премия за выполнение плана закупок – 523 тыс. руб.

Возмещение расходов по коммунальным услугам – 500 тыс. руб.

Прочие расходы:

Расходы на услуги банков - 54 тыс. руб.

расходы после ввода объекта в эксплуатацию (не учитываемые в налоговом учете) – 813 тыс. руб.

расходы на страхование по ДМС – 15 тыс. руб.

Резервы под обесценение запасов – 14 178 тыс. руб.

8. Особенности в связи с применяемой системой налогообложения

В 2021 году обществом исчислен единый налог, в связи с применяемой упрощенной системой налогообложения, который составил 1 905 тыс. руб.

В связи с применяемой системой налогообложения, налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам (работам, услугам) аккумулируется на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям». Также ежеквартально обществом формируются и сдаются в налоговый орган журналы учета полученных счетов-фактур.

8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9. Аренда офисного помещения

На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» отражено нежилое помещение № 2, находящееся в аренде (договор аренды № 7/2021-В от 01.03.2021 года, арендодатели: ИП Андамов Н.Т.о, ИП Павлов А.В.), к.н. 54:35:072130:1478 площадью 29,18 кв. м. по адресу: г.Новосибирск, ул. Выборная 144/1, в сумме – 633 тыс. руб.

10. Обеспечения платежей выданных и полученных

В рамках заключенного в 2021 году кредитного договора с ПАО Сбербанк в залог передан земельный участок; Вид права: Собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная за-стройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; Коммунальное обслуживание (3.1) - трансформаторные подстанции; распределительные пункты; стоянки; Кадастровый номер: 54:35:071001:2791; Общая площадь, кв. м: 16689 +/- 45

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» организации отражена информация в сумме выданных обеспечений – 254 754 тыс. руб.

Обеспечений платежей полученных у Общества нет.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты - отсутствуют.

12. Оценочные обязательства – в 2021 году были сформированы резервы по оплате отпусков и под обесценение запасов.

13. Информация о связанных сторонах

Для Общества связанными сторонами являются учредители:

Павлов Анатолий Владимирович – оказывает значительное влияние, действуя как учредитель общества (65% доля в уставном капитале) – далее Участник №1.

Репин Михаил Борисович - оказывает значительное влияние, действуя как учредитель общества (35% доля в уставном капитале) – далее Участник № 2.

Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Участник №1) в силу своего участия в Обществах более 20% общего количества голосов: ООО «Округ» (76% доли в УК) ИНН 5403183363; ООО «СЗ «Высота» (100 % доли в УК) ИНН 5405059643; ООО «Легенды Новосибирска» (100 % доли в УК) ИНН 5406801138, ООО «СЗ «Академинвест» (100 % доли в УК) ИНН 5406583112; ООО "СЗ "ЖКС" (100 % доли в УК) ИНН 5402015408; ООО «СЗ «Енисей» (50 % доли в УК) ИНН 5406797675; ООО «Автомаш» (50% доли в УК) ИНН 5406742450; ООО «ВКД-1» (50% доли в УК) ИНН 5407496663; ООО «Гамма» (50% доли в УК) ИНН 5406605937; ООО «Гранит» (50 % доли в УК) ИНН 5406986087; ООО «Гринарт» ИНН 5406681550; ООО ИНН 5406787758; ООО «Паркахаус» (30% доли в УК) ИНН 5406774702; ООО «СИБАК» (30% доли в УК) ИНН 5406357120; ООО «СЗ «Даурия» (50 % доли в УК) ИНН

5406629053; ООО «СЗ «ФМ» (55 % доли в УК) ИНН 5402486260; ООО «ВКД-Развитие»(50% доли в УК) ИНН 5406976145.

Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Участник №2) в силу своего участия в Обществах более 20% общего количества голосов: ООО «СЗ «Енисей» (50 % доли в УК) ИНН 5406797675; ООО «АВСТЕРИЯ» (80 % доли в УК) ИНН 5406598567; ООО «АСПЕКТ» (100 % доли в УК) ИНН 5406988366; ИНН 5404519383; ООО «Омега Н» (22,7 % доли в УК) ИНН 5406729227; ООО «Остров Сокровищ» (100 % доли в УК) ИНН:5402045603; ООО «РАНГ» (42 % доли в УК) ИНН 5401254160; ООО «Сервис-Инвест» (50 % доли в УК) ИНН 5406352789; ООО «Сосны» (50 % доли в УК) ИНН 5402528054.

В отчетном периоде производились следующие операции со связанными сторонами:

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность Общества на 01.01.2021	Оплачено	Приобретено	Задолженность Общества на 31.12.2021
Договоры				
Павлов Анатолий Владимирович				
договор аренды		22	22	
договор аренды		73	73	29
договор купли- продажи земельного участка	30 360	30 360		
Соглашение об уступке прав требования		3 012	3 012	
Соглашение об уступке прав требования		7 399	7 399	
договор купли- продажи земельного участка	26 490	26 490		

Продажа товаров, работ, услуг, тыс. руб.:

Контрагенты	Задолженность Контрагента перед обществом на 01.01.2021	Реализовано	Оплачено	Задолженность Контрагента перед обществом на 31.12.2021
Договоры				
ГРАНИТ ООО				
Договор поставки	47		47	
СЗ ЖКС ООО				
Договор поставки	473		473	

Получение займов от связанных сторон, тыс. руб.

Контрагенты	Задолженность Общества на 01.01.2021	Перечислено в счет погашения заемных средств	Получено заемных средств	Задолженность Общества на 31.12.2021
Договоры				
Павлов Анатолий Владимирович				
договор займа			1 211	1 211
договор займа	500			500
договор займа	50		1 100	1 150
договор займа	7 484	1 500		5 984
договор займа	20 763		26 241	47 004
договор займа	30			30
договор займа			33 572	33 572
договор займа			34 092	34 092
договор займа	14 804	5 337		9 467
Репин Михаил Борисович				
договор займа	28 978			28 978

Вознаграждение управленческого персонала за год – 690 000 (шестьсот девяносто тысяч) рублей.

14. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность. В 2021 году Обществом получено разрешение на строительство №54-Ru543030000-256-2021 от 08.12.2021 года.

Таким образом, Общество начинает возведение нового объекта: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой №1 (по генплану) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой в Закаменском микрорайоне города Новосибирска.

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков. Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Финансовые риски заключаются в зависимости организации от кредитных организаций и получения средств проектного финансирования. Изменение законодательства в части привлечения средств участников долевого строительства только через эскроу счета практически лишило застройщиков возможности возводить объекты без привлечения кредитных средств.

Финансовые показатели ООО «СЗ «Ломоносов» позволили получить финансирование по вновь возводимому объекту. В декабре 2021 года Обществом заключен кредитный договор № 8047.02-21/185 об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по Проекту II этапа строительства Многоквартирного многоэтажного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в том числе для формирования покрытия по аккредитивам для осуществления платежей по договорам подряда/поставки, заключённым в рамках строительства Объекта, и оплату комиссии за открытие аккредитива, на срок по 25.09.2024г.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся: снижение рыночных цен на недвижимость, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по кредитам и ипотеке, изменение цен на строительные материалы и услуги подрядчиков.

Механизмами управления этой группы рисков являются: расширение объектов продажи недвижимости, активная рекламная компания уже на начальном этапе строительства, снижение себестоимости строительства, посредством поиска через тендер новых конкурентных подрядчиков, ускорение темпов и сокращение сроков строительства.

Налоговые риски связаны с отсутствием прямых норм законодательства по налогообложению в строительной сфере. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций. Анализ изменения законодательства на уровне законопроектов является одним из механизмом управления данным риском.

Правовые риски заключаются в изменении законодательства. Общество смогло оперативно перестроится под недавно произошедшие изменения в 214-ФЗ (в части перехода на счета эскроу) и продолжает осуществлять свою деятельность. На сегодняшний день реформа законодательства о долевом строительстве находится на финальном этапе и существенных нововведений уже не ожидается.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2021 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

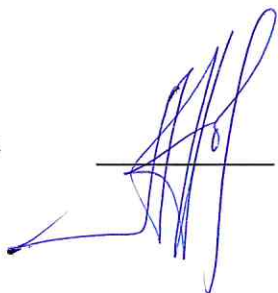
Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности. Необходимость резервирования отсутствует. Кредитные риски, связанные с возможными

неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств, признаны Обществом не значительным.

Анализ показателей передачи квартир участникам долевого строительства, по уже возведенному объекту, где Общество является застройщиком, показал, что существенных недостатков не выявлено. Все квартиры были переданы в срок. Это свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, продолжающейся в 2021 году, а также основываясь на анализе финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом ее непрерывности.

Директор ООО «СЗ «Ломоносов»

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Павлов Анатолий Владимирович

Проиндурировано и пронумеровано
46 (сорок шесть)

листов

Директор ООО «Аудит-Баланс»



(Т. Н. Дуканова)

