

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

**ООО Специализированный застройщик
«Дом на Бульваре»**

за 2021 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на Бульваре».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на Бульваре» (ОГРН 1182536034922), 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 за 2021 год,
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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 него 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;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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.

Генеральный директор, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Козлова Анна Ивановна
ОРНЗ 22006037351

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финансовый и налоговый аудит»,
115093, город Москва, 1-й Щипковский переулок, дом 20, этаж 2, комната 11,
ОИНЗ 12006076410

«24» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"	ИНН	2536313337		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	690109, Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, д. № 4Д, пом. Хххix				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Финансовый и налоговый аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7721524719		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.2	Нематериальные активы	1110	113	128	143
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	5 821	75	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4.5	Финансовые вложения	1170	60 000	-	-
	в том числе:				
	Вклад в УК	11701	60 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	738 034	281 787
	в том числе:				
	Расходы связанные со строительством	11901	-	738 034	281 787
	Итого по разделу I	1100	65 934	738 236	281 929
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.4	Запасы	1210	1 152 214	-	-
	в том числе:				
	Расходы связанные со строительством	12101	992 144	-	-
	Материалы	12102	771	-	-
	Земельные участки	12103	159 300	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15	-	-
	в том числе:				
	НДС	12201	15	-	-
4.7	Дебиторская задолженность	1230	28 672	68 440	109 012

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.2	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	220 598	100 862	(5 851)
	Итого по разделу III	1300	221 598	101 862	(4 851)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.9	Заемные средства	1410	387 033	1 014 694	774 915
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	163 264	821 499	578 660
	Проценты по долгосрочным займам	14102	3 976	14 927	4 614
	Долгосрочные займы	14103	198 371	167 671	184 300
	Проценты по долгосрочным займам	14104	21 422	10 597	7 341
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	387 033	1 014 694	774 915
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.10	Заемные средства	1510	832 110	12 156	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	741 970	7 038	-
	Проценты по кредитам	15102	18	5 118	-
	Краткосрочные займы	15103	89 500	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	622	-	-
4.11	Кредиторская задолженность	1520	65 220	12 058	55 100
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	128	75	151
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15202	487	-	207
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	117	122	64
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15204	64 487	8 680	1
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	15205	-	3 181	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.12	Оценочные обязательства	1540	539	322	360
	в том числе:				
	Резервы по отпускам	15401	539	322	360
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	897 868	24 536	55 459
	БАЛАНС	1700	1 506 499	1 141 091	825 523



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536313337		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.14	Выручка	2110	139 879	113 929
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	139 879	113 929
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(721)	(810)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	139 158	113 119
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	168	149
	Проценты к уплате	2330	(18 340)	(5 118)
4.15	Прочие доходы	2340	111	14
4.16	Прочие расходы	2350	(1 360)	(1 451)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(408)	(391)
	Госпошлина	23502	(577)	(721)
	Прочие	23503	(375)	(339)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	119 737	106 713
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	119 737	106 713

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	119 737	106 713
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
2536313337		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 000	-	-	-	(5 851)	(4 851)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	106 713	106 713
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	106 713
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	106 713
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	106 713
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	106 713
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	106 713
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	106 713
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	106 713
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	106 713
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	106 713
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	106 713
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	106 713
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	106 713
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	106 713
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	106 713

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	1 000	-	-	-	100 862	101 862
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	119 736	119 736
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	119 736	119 736
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	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	1 000	-	-	-	220 598	221 598

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	(4 851)	-	106 713	101 862
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(4 851)	-	106 713	101 862
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 851)	-	-	(5 851)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 851)	-	-	(5 851)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	221 597	101 862	(4 851)



Руководитель
«Дом на Бульваре»
(подпись)

Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

запас

9 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"	ИНН	2536313337		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	384		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 193	7 685
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16	16
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 177	7 669
Платежи - всего	4120	(320 977)	(453 223)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(303 344)	(418 255)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 812)	(21 251)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8 071)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 821)	(5 646)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(315 784)	(445 538)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	209	-
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	209	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(60 000)	(16 103)
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	(60 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(16 103)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(59 791)	(16 103)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	246 250	406 683
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	207 711	406 683
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	38 539	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	(69 193)	(175 223)
Платежи - всего			
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	(69 193)	(175 223)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	177 057	231 460
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(198 518)	(230 181)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	203 022	433 203
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 504	203 022
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(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 2021г.	150	(23)	-	-	(15)	-	-	-	150	(38)
	5110	за 2020г.	150	(8)	-	-	(15)	-	-	-	150	(23)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2021г.	150	(23)	-	-	(15)	-	-	-	150	(38)
	5111	за 2020г.	150	(8)	-	-	(15)	-	-	-	150	(23)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
5190	за 2020г.	-	-	-	-		
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	738 034	9 408	(741 640)	-	5 802
	5250	за 2020г.	281 787	456 609	(363)	-	738 034
в том числе: Зеленый бульвар д.1	5241	за 2021г.	493 869	-	(493 869)	-	-
	5251	за 2020г.	118 694	375 535	(360)	-	493 869
Офис продаж	5242	за 2021г.	4 811	-	(158)	-	4 654
	5252	за 2020г.	110	4 701	-	-	4 811
Зеленый бульвар д.2	5243	за 2021г.	8 075	-	(8 075)	-	-
	5253	за 2020г.	813	7 262	-	-	8 075
Зеленый бульвар д.3	5244	за 2021г.	275	-	(275)	-	-
	5254	за 2020г.	-	275	-	-	275
Система электроснабжения (Зеленый Бульвар д.1)	5245	за 2021г.	-	968	(32)	-	936
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земел. уч-к (3 251 кв.м.)	5246	за 2021г.	12 089	-	(12 089)	-	-
	5256	за 2020г.	-	12 089	-	-	12 089
Подъездная дорога	5247	за 2021г.	249	-	(36)	-	213
	5257	за 2020г.	-	252	(3)	-	249
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 1) 12 198 кв.м.,	5248	за 2021г.	72 510	-	(72 510)	-	-
	5258	за 2020г.	72 510	-	-	-	72 510
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 2) 13 578 кв.м.,	5249	за 2021г.	74 701	-	(74 701)	-	-
	5259	за 2020г.	74 701	-	-	-	74 701
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 1) 1 420 кв.м.,	-	за 2021г.	-	8 440	(8 440)	-	-
	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
НДС не возмещаемый	-	за 2021г.	71 454	-	(71 454)	-	-
	-	за 2020г.	14 959	56 495	-	-	71 454

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	1 887	1 887	1 887
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 _____
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	60 000	-	-	-	60 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2021г.	-	-	60 000	-	-	-	60 000	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	16 103	-	-	16 103	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	16 103	-	-	-	16 103	-
в том числе:										
	5306	за 2021г.	16 103	-	-	16 103	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	16 103	-	-	-	16 103	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	16 103	-	60 000	16 103	-	-	60 000	-
	5310	за 2020г.	-	-	16 103	-	-	-	16 103	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 марта 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	-	-	-



**Байкин Александр
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года					выбыло					перевод из краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва														
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -					
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -				
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -				
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -				
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	68 440 109 013	- -	118 800 255 538	- -	- -	- -	- -	(158 568) (296 111)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	28 672 68 440	- -	
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	- 398	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- (398)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	68 275 108 612	- -	118 031 255 376	- -	- -	- -	- -	(158 094) (295 713)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	28 212 68 275	- -
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	152 3	- -	185 149	- -	- -	- -	- -	(230) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	107 152	- -
Налоги и сборы	5514 5534	за 2021г. за 2020г.	13 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	(13) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с подотчетными лицами	5515 5535	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	584 -	- -	- -	- -	- -	(231) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	68 440 109 013	- -	118 800 255 538	- -	- -	- -	- -	(158 568) (296 111)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	28 672 68 440	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 014 694	90 700	29 164	(28 429)	-	(719 096)	-	387 033
	5571	за 2020г.	774 915	399 645	23 428	(183 294)	-	-	-	1 014 694
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	836 426	60 000	18 339	(28 429)	-	(719 096)	-	167 240
	5572	за 2020г.	583 274	310 345	12 101	(69 294)	-	-	-	836 426
займы	5553	за 2021г.	178 268	30 700	10 825	-	-	-	-	219 793
	5573	за 2020г.	191 641	89 300	11 327	(114)	-	-	-	178 268
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	24 214	420 146	2 175	(268 268)	-	719 096	(13)	897 330
	5580	за 2020г.	55 099	286 157	5 118	(322 173)	-	-	-	24 214
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	8 680	287 911	-	(232 104)	-	-	-	64 487
	5581	за 2020г.	54 677	272 113	-	(318 110)	-	-	-	8 680
авансы полученные	5562	за 2021г.	3 181	-	-	(3 181)	-	-	-	3 181
	5582	за 2020г.	-	3 181	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	197	2 824	-	(2 762)	-	(13)	-	246
	5583	за 2020г.	215	3 822	-	(3 853)	-	-	-	197
кредиты	5564	за 2021г.	12 156	27 511	1 553	(18 328)	-	719 096	-	741 988
	5584	за 2020г.	-	7 038	5 118	-	-	-	-	12 156
займы	5565	за 2021г.	-	89 500	622	-	-	-	-	90 122
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	207	3	-	(210)	-	-	-	-
расчеты с персоналом	5567	за 2021г.	-	12 400	-	(11 913)	-	-	X	487
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 038 908	510 846	31 339	(296 717)	-	X	(13)	1 284 363
	5570	за 2020г.	830 014	685 802	28 546	(505 467)	-	X	-	1 038 908

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	-	-	-



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	287
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	296	56
Прочие затраты	5650	425	467
Итого по элементам	5660	721	810
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	721	810

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



**Байкин Александр
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

(подпись)

9 марта 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	322	952	(641)	(94)	539
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	322	952	(641)	(94)	539



Руководитель

Байкин Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

9 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	1 543 131	762 094	17 122
в том числе:				
Средства участников ДДУ	5801	1 543 131	792 094	17 122
Выданные - всего	5810	4 957 538	1 787 024	933 468
в том числе:				
ДДУ	5811	1 560 766	798 786	22 759
Договоры залога	5812	3 396 772	988 238	910 708



**Байкин Александр
Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

9 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним за 2021 год по ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре»»

1. Общие сведения об организации.

1.1. Реквизиты организации	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре»
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре»
Краткое наименование	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре»
ИНН	2536313337
Свидетельство о государственной регистрации	1182536034922 выдано ИФНС по Ленинскому району г.Владивосток, 2536 от 08.10.2019г
Виды деятельности	Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с привлечением денежных средств дольщиков на счета эскроу.
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Юридический адрес	690109, Приморский край, г.Владивосток, ул.Вагутина, д.4Д, помещение Хххix
Фактический адрес	690109, Приморский край, г.Владивосток, ул.Вагутина, д.4Д, помещение Хххix

Организация зарегистрирована в качестве резидента свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000001107 от 29.01.2019г.

Организация не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация подлежит обязательному аудиту на основании п. 5 ст. 3 ФЗ 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».

1.2. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. равен 1 000 000 рублей

№	Участники Общества	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Коробов Дмитрий Валерьевич	99%	990 000 руб.
2	ООО «Жилкапинвест»	0,1%	10 000 руб.
	ВСЕГО:	100 %	1 000 000руб.

1.3. Информация о бенефициарных владельцах.

Бенефициарные владельцы Общества – физические лица, которые владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) и контролируют его действия:

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в УК	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
Коробов Дмитрий Валерьевич	РФ	99%	Оплачено 100%	Отсутствует

В отчётном году Общество не осуществляло операций с бенефициарными владельцами.

1.4. Генеральный директор Общества:

Коркунов Андрей Викторович – до 28.10.2020г.

Байкин Александр Геннадьевич – с 28.10.2020г.

1.5. Среднесписочная численность в 2021 г. составила 5 чел.,

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом Организации от 01.01.2021г..

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по средней себестоимости;
- управленческие расходы отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

- расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются на 08.03 счет по назначению в течение периодов, к которым относятся;

2.1. Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2021 году отсутствовали.

2.2. ООО СЗ «Дом на Бульваре» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство ООО СЗ «Дом на Бульваре» полагает, что в течение двенадцати месяцев, после даты утверждения настоящей отчетности, в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

2.3. Совместная деятельность не осуществлялась.

2.4. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

2.5. Материально – производственные запасы. МПЗ на 31.12.2021 года – отсутствуют.

2.6. Запасы в залоге: Запасы в залоге по состоянию на 31.12.2021 года – отсутствуют.

3. Основные показатели деятельности ООО СЗ «Дом на Бульваре»

ООО СЗ «Дом на Бульваре» является резидентом свободного портала Владивостока по соглашению № СПВ-1107/19 от 24.01.2019г.

В 2019 году начато строительство жилого дома по ул. Зеленый бульвар д.1 территории города Владивостока, состоящего из 25-этажного жилого дома.

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
					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.	2021г.	113	(38)	-	-	(56)	-	-	-	-	113	(94)
	5210 за 2020г.	2020г.	-	-	113	-	(38)	-	-	-	-	113	(38)

в том числе:	5201 за 2021г.	113	(38)	(56)	113	(94)
Основные средства	5211 за 2020г.	113		(38)	113	(38)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 за 2021г.					
в том числе:	5221 за 2021г.					
	5231 за 2020г.					

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.	738 034	9 408	(741 640)		5 802
	5250	за 2020г.	281 787	456 609	(363)		738 034
в том числе:	5241	за 2021г.	493 869		(493 869)		
Зеленый бульвар д.1	5251	за 2020г.	118 694	375 535	(360)		493 869
	5242	за 2021г.	4 811		(158)		4 654
Офис продаж	5252	за 2020г.	110	4 701			4 811
	5243	за 2021г.	8 075		(8 075)		
Зеленый бульвар д.2	5253	за 2020г.	813	7 262			8 075
	5244	за 2021г.	275		(275)		
Зеленый бульвар д.3	5254	за 2020г.		275			275
	5245	за 2021г.		968	(32)		936
Система электроснабжения (Зеленый Бульвар д.1)	5255	за 2020г.					
	5246	за 2021г.	12 089		(12 089)		12 089
Земел. уч-к (3 251 кв.м.)	5256	за 2020г.		12 089			213
	5247	за 2021г.	249		(36)		249
Подъездная дорога	5257	за 2020г.		252	(3)		
	5248	за 2021г.	72 510		(72 510)		72 510
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 1) 12 198 кв.м.,	5258	за 2020г.	72 510				
	5249	за 2021г.	74 701		(74 701)		74 701
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 2) 13 578 кв.м.,	5259	за 2020г.	74 701				
		за 2021г.		8 440	(8 440)		
Земел. уч-к (Зеленый Бульвар 1) 1 420 кв.м.,		за 2020г.					
		за 2021г.	71 454		(71 454)		
НДС не возмещаемый		за 2020г.	14 959	56 496			71 454

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	1 887	1 887	1 887
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	-	-	-

По строке 1150 «Основные средства» Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены основные средства на балансе

организаций, в сумме 5 821 тыс. руб.;

в таблице «Иное использование основных средств» была отражена стоимость арендованных основных средств - офис площадью 23,8 кв.м.

расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Вагутина д.4Д. помещение Хххх

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

4.2. Нематериальные Активы

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			
Нематериальные активы - всего	5100 за 2021г.		150	(23)			(15)					150	(38)
	5110 за 2020г.		150	(8)			(15)					150	(23)
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 за 2021г.		150	(23)			(15)					150	(38)
	5111 за 2020г.		150	(8)			(15)					150	(23)

По строке 1110 «Нематериальные активы» числится нематериальный актив «Корпоративный сайт domnabivnag.ru», первоначальной стоимостью 150 тыс. руб., накоплена амортизации на 31.12.2021 в размере 37 500 руб.. Способ начисления амортизации – линейный.

4.3. По строке 1190 «**Прочие внеоборотные активы**». расходы связанные со строительством объектов переносятся с 2021г. в строку 1210 «Запасы» По строке 1220 НДС, предъявленный поставщиками, на этапе строительства к вычету не принимается, а накапливается на счете 19 «НДС при строительстве основных средств»

4.4. По строке 1210 «**Запасы**» Материально –производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, при отпуске МПЗ в производство (эксплуатацию) и ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости. В связи с введением в действие ФС БУ 5/2019. затраты по строительству признаются запасами и отражаются. с 01.01.2021г.

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего						1 160 940	(8 725)		X	1 152 215		1 152 215	
		5400 за 2021г.				629	(629)		X				
		5420 за 2020г.											
в том числе:						9 496	(8 725)			771		771	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		5401 за 2021г.											
		5421 за 2020г.				629	(629)						
Готовая продукция		5402 за 2021г.											
		5422 за 2020г.											
Товары для перепродажи		5403 за 2021г.											
		5423 за 2020г.											
Товары и готовая продукция отгруженные		5404 за 2021г.											
		5424 за 2020г.											
Затраты в незавершенном производстве		5405 за 2021г.											
		5425 за 2020г.											
Прочие запасы и затраты		5406 за 2021г.				1 151 443				1 151 443		1 151 443	
		5426 за 2020г.											
		5507 за 2021г.											
		5527 за 2020г.											

Запасы находящиеся в залоге на 31.12.2021г не имеются.

4.5. Финансовые вложения.

Наименование показателя	2021г.	2020г.
Финансовые вложения: кроме денежных эквивалентов		
в т.ч. Долговые ценные бумаги (строка 1240)	-	16 103
Итого:	-	16 103

По строке 1170 «Финансовые вложения» отражен вклад в УК ООО «Фронтон» на сумму 60 000 тыс. руб. Организация приобрела долю в размере 100% в Уставном капитале ООО «Фронтон» с целью реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома с сетями инженерно-технического обеспечения с благоустройством территории. ООО «Фронтон» является правообладателем (арендатором) земельного участка с кадастровым номером 25:28:010043:1872 площадью 7 380 кв.м., из земель населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание (лит.В). Почтовый адрес ориентира Приморский край, г.Владивосток, ул.Нейбута д.135., с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для использования в целях: реализации инвестиционного проекта «Строительство многоэтажных жилых домов в г.Владивостоке», по Договору №25-28-010043-Ю-Р-НП-00496 от 16.10.2020г. аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН 16.11.2020г.за № 25:28:010043:1872-25/056/2020-2, а так же в связи с тем, что ООО «Фронтон» является резидентом свободного порта Владивосток с соответствием с соглашением об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток от 03.10.2019г. №СПВ-1583/19, заключенным с «Корпорация развития Дальнего Востока».

4.6. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	4 504	4 908
Денежные средства в рублях на специальных счетах в банках (аккредитив)	0	198 117
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	4 504	203 022

В 2021г были открыты и погашены аккредитивы, которые связаны с кредитным финансированием.

4.7. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода							
			На начало года			поступление				выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	68 440	-	118 800	-	-	(158 568)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 672
	5530	за 2020г.	109 013	-	255 538	-	-	(296 111)	-	-	-	-	-	-	-	-	68 440
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	398	-	-	-	-	(398)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	68 275	-	118 031	-	-	(158 094)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 212
	5532	за 2020г.	108 612	-	255 376	-	-	(295 713)	-	-	-	-	-	-	-	-	68 275
Прочая	5513	за 2021г.	152	-	185	-	-	(230)	-	-	-	-	-	-	-	-	107
	5533	за 2020г.	3	-	149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152
Налоги и сборы	5514	за 2021г.	13	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
Расчеты с подотчетными лицами	5515	за 2021г.	-	-	584	-	-	(231)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	68 440	-	118 800	-	-	(158 568)	-	-	-	-	-	-	X	-	28 672
	5520	за 2020г.	109 013	-	255 538	-	-	(296 111)	-	-	-	-	-	-	X	-	68 440

Просроченная дебиторская задолженность – отсутствует.

4.8. По строке 1260 «**Прочие оборотные активы**» Поскольку Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказанных услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работ, услуг, продукции, то в составе прочих оборотных активов учтена признанная выручка за выполненные этапы работ в сумме 255 148 тыс. руб.

4.9. По строке 1410 «**Долгосрочные обязательства**» отражены кредиты и займы полученные:

Наименование Договора	Дата заключения	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г.(тыс.руб)	% ставка	Срок погашения
Договор кредитной линии 700210012 (60 000т.р.)	29.03.2021г.	57 747	12.25%	29.03.2023г.
Договор кредит. линии 700200132 (114 000т.р.)	04.08.2020г.	109 494	7.75%	03.08.2023г.
Договор займа 26/10/18 (100 000т.р.)	26.10.2018г.	114 150	5%	31.03.2024г.
Договор займа 05/08/2019 (150 000т.р.)	05.08.2019г.	105 642	7%	31.03.2024г.
Итого:		387 033		

4.10 По строке 1510 «**Краткосрочные обязательства**»

Наименование Договора	Дата заключения	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г.(тыс.руб)	% ставка	Срок погашения
Договор процентного займа 27/09/2021 (95 000 т.р.)	29.09.2021г.	90 122	6,75%	29.09.2022г.
Договор кредит. линии 700190103 (250 000 т.р.)	05.07.2019г.	249 928	8,5%	04.04.2022г.

займы	5565 за 2021г.	-	89 500	622	-	-	-	90 122
	5585 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586 за 2020г.	207	3	(210)	-	-	-	487
расчеты с персоналом	5567 за 2021г.	-	12 400	(11 913)	-	-	X	-
	5587 за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550 за 2021г.	1 038 908	510 846	31 339(296 717)	-	X	(13)	1 284 363
	5570 за 2020г.	830 014	685 802	28 546(505 467)	-	X	-	1 038 908

Просроченная кредиторская задолженность – отсутствует.

4.12. По строке 1540 «Оценочные обязательства»

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	322	952	(641)	(94)	539
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	322	952	(641)	(94)	539

огражен резерв на предстоящую оплату отпусков с учетом отчислений на социальное страхование и обеспечение в сумме 539 тыс. руб.;

Средства по договорам долевого участия на расчетный счет не поступают. Денежные средства дольщик размещает на специальном счете эскроу в уполномоченном банке, после получения из банка уведомления о поступлении денежных средств на счета эскроу, Общество отражает их на забалансовом счете 008 в сумме 1 543 143 тыс. руб.

.Зарегистрированные договора долевого строительства отражены на счете 009 в сумме 1 560 766 тыс. руб.

4.13. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств (ОДДС) операции по поступлению и перечислению денежных средств, связанные с основной деятельностью –деятельностью застройщика, отражены в разделе «Денежные средства от текущих операций».

В рамках кредитного договора № 700210012 от 30.03.2021г организации открыт кредит на сумму 60 000 тыс. руб. для приобретения доли УК ООО «Фронтон». В отчете движения денежных средств зачисление данных средств отражено по строке 4222.

В ОДДС поступления от поставщиков отражены с НДС. На основании п.6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формировании бухгалтерской отчетности организаций» платежи оплаченные поставщикам и подрядчикам показаны с суммами НДС, не выделяя их., поскольку в 2021 г. Организацией не велась деятельность, подлежащая обложению НДС.

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 51, 55.

Расшифровка «Отчет о финансовых результатах».

4.14. По строке 2110 «Выручка». Отчета о финансовых результатах отражена выручка признанная по ПБУ 2/2008, которая определена расчетным путем исходя из % завершенности по понесенным затратам на строительство и % завершенности по заключенным договорам долевого участия от планируемого финансового результата (экономии средств строительства по ДДУ), который определяется в конце каждого отчетного периода. Начисление выручки происходит по каждому объекту строительства.

На дату 31.12.2021г. сумма выручки составила 139 879 тыс. руб.

Фактический окончательный доход от оказания услуг застройщика корректируется и определяется в момент подписания передаточных актов с участниками долевого строительства.

4.15. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

	Сумма дохода	
	2021 год	2020 год
Прочие доходы		
Аренда зем.участка	16	14
Прочие	95	
ИТОГО	111	14

4.16. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

	Сумма расхода		тыс.руб.
	2021 год	2020 год	
Прочие расходы			
Расходы на услуги банков	408	391	
Гос.пошлина	577	721	
прочие расходы	375	339	
ИТОГО	1 360	1 451	

Выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами – не имеется.

Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

5. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

- Коркунов А.В
- ООО Специализированный застройщик «Жилкапинвест»

В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

Виды операций	Сумма операций, тыс.руб., в т.ч. НДС	
	2021 г.	2020 г.
Получение займов	30 700	89 300
проценты по займам	10 825	11 327
Погашение займов,	0	105 929
погашение процентов по займам	0	8 071
Получение услуг (работ) техзаказчик	600	600
Предоставление услуг (работ)	0	0

Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

Виды операций	Сальдо, тыс.руб., в т.ч. НДС	
	2021 г.	2020 г.
Получение займов	198 371	167 671
проценты по займам	21 422	10 597
Получение услуг (работ)	1350	750
Предоставление услуг (работ)	0	0

По состоянию на 31.12.2021г. перед ООО СЗ «Жилкапинвест» числится кредиторская задолженность:

- по полученным займам в общей сумме 219 793 тыс.руб. со сроком возврата , 2024г.г. с процентной ставкой 5,0 и 7,0 %.
- по услугам тех.заказчика в общей сумме 1 350 тыс.руб.

Выплаты руководящему составу:

- В проверемом периоде Байкину А.Г. . выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором.
- В 2021 году управленческому персоналу, в состав которого входят генеральный директор, заместитель генерального директора, было выплачено 6 237 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ 811 тыс. руб.
- Все вознаграждения краткосрочные, долгосрочные не выплачивались.

6. Обеспечения обязательств выданные.

К кредитным договорам с ПАО «Сбербанк России» оформлены договоры залога:

Наименование показателя	На 31.12.2021
Дог. ипотеки 700190104-1 от 05.07.2019 (зем.участок)	50 741 600,00
Дог. залога 700190104-3 от 05.07.2019 (квартиры)	859 966 800,00
Дог. залога 700200132-3 от 04.08.2020 (квартиры)	921 393 000,00
Дог. залога 700190104-1 от 05.07.2019 (Ген.подряд)	1 204 351,00
Дог. залога 700190104-1 от 05.07.2019 (Объект незав.строит-ва)	359 100 000,00
Дог. залога 700190104-1 от 05.07.2019 (Подъездная дорога)	229 000,00
Дог. залога 700210012-5 от 30.03.2021 (залог доли уставного капитала)	990 000,00

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2021 году ситуация с новым вирусом КОВИД-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной.

Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящем не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества.

Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

Пандемия КОВИД не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обозримом будущем.

В 2021 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем. Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что принимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

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

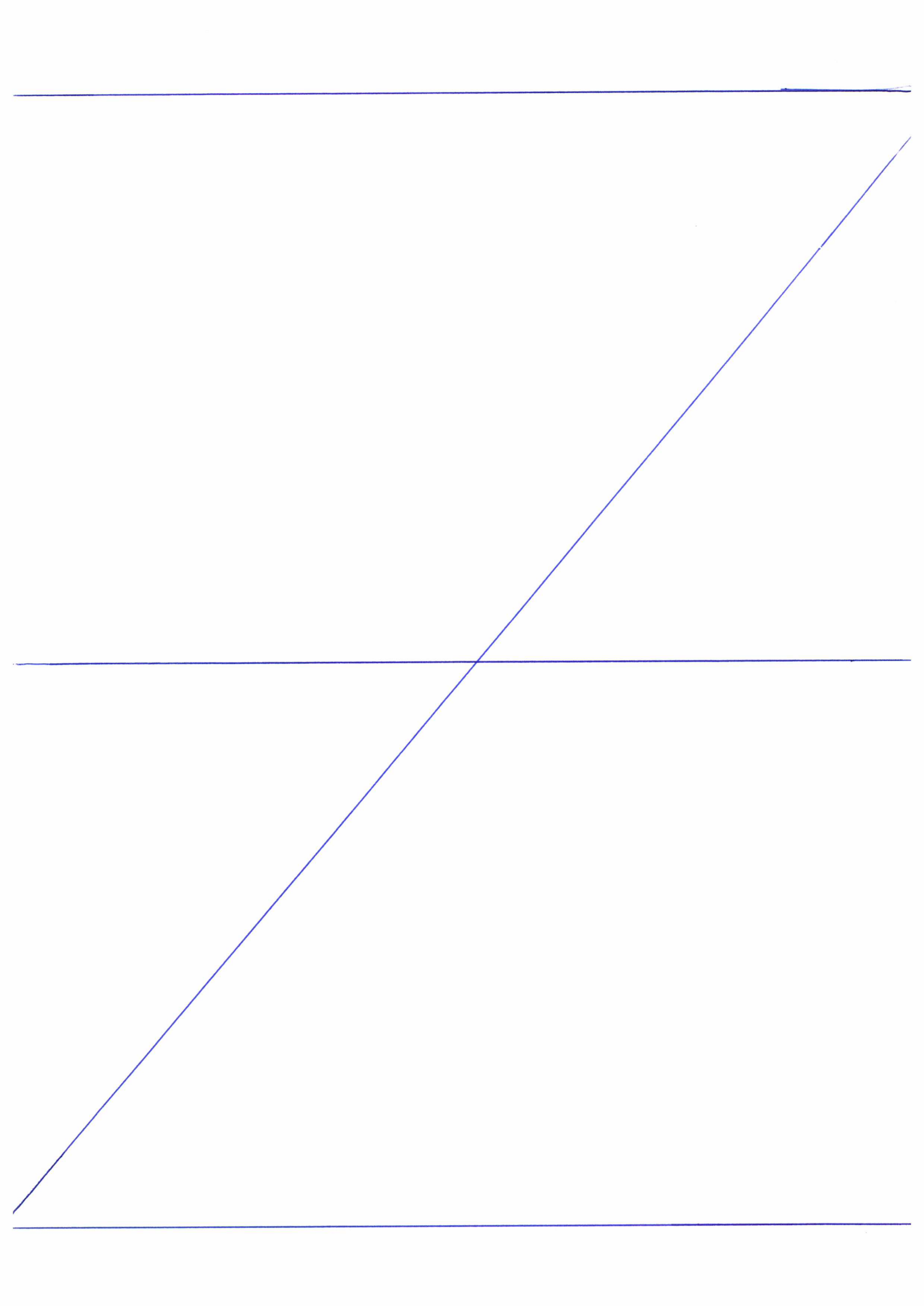
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество зарегистрировано в качестве резидента свободного порта Владивосток и имеет льготы по налогам:

- Налог на прибыль (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 10%)
- Налог на землю (первые пять лет – 0%, последующие пять лет – 0,6%)
- Налог на имущество (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 0,5%)
- Страховые взносы на ОПС – 6%
- Взносы на обязательное соц.страхование и на случай временной нетрудоспособности – 1,5%
- Взносы на ОМС – 0,1%

Генеральный директор
ООО "Специализированный застройщик"
"Дом на Бульваре"





Прошито и пролуженовано на 48
листах

Козлова

/Козлова А.И./
Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый
аудит»

