

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА
«Зелёный город»
за 2021г.**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» (ОГРН 1195476049900) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021г.
- отчета о финансовых результатах за 2021г.
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021г.
 - отчета о движении денежных средств за 2021г.
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание, что у Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» по итогам трех последовательных финансовых лет получены Убытки и имеют значения:

- по состоянию на 31.12.2019г.: - 74 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2020г.: - 63 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2021г.: - 1 270 тыс. руб.

Таким образом, мы отмечаем наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА «Зелёный город» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»
Рычкова Лариса Ивановна
(ОРНЗ 22006122344)



подпись

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Рычкова Лариса Ивановна
(ОРНЗ 22006122344)



подпись

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»,
ОГРН 1195476074122,
РФ, 630102, г. Новосибирск, ул. Декабристов д.41, кв.458
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11906081414

«20» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"			
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО			
Вид экономической деятельности	ИНН 5405043964			
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2 71.12.2			
Общество с ограниченной ответственностью / Частная	12300		16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС			
Местонахождение (адрес)	по ОКЕИ 384			
630009				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «ЧЕСТНЫЙ АУДИТ»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5402056443
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1195476074122

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	1 287	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 287	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	873 768	239 702	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство МКД		857 979	234 710	-
	Материалы		15 788	4 992	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	17 051	4 406	1 492
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	272 813	290 209	10 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38	84	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 163 670	534 400	11 492
	БАЛАНС	1600	1 164 957	534 400	11 492

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	215 887	215 887	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 270)	(63)	(74)
	Итого по разделу III	1300	214 617	215 824	(64)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	858 312	303 150	880
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	858 312	303 150	880
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 587	4 146	10 624
	Кредиторская задолженность	1520	83 440	11 280	51
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	92 027	15 426	10 676
	БАЛАНС	1700	1 164 957	534 400	11 492

Руководитель



(подпись)

Петренко Валентин
Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общество с ограниченной
ответственностью** / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
5405043964		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 322	4 118
	Проценты к уплате	2330	(14 339)	(4 042)
	Прочие доходы	2340	87	-
	Прочие расходы	2350	(277)	(62)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 207)	14
	Налог на прибыль	2410	-	(3)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 207)	11

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	(1 207)	11
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Петренко Валентин
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
31	12 2021
5405043964	
71.12.2	
12300	16
384	

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(74)	(64)
Увеличение капитала - всего:	3210	215 880	-	-	-	11	215 891
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11	11
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	-	-	-	-	-	-
	3217	215 880	-	-	-	-	215 880
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	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
	3245	3	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	215 887	-	-	-	(63)	215 824
За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 208)	(1 208)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 208)	(1 208)
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	215 887	-	-	-	(1 270)	214 617

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	3400	(64)	11	215 877	215 824
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(64)	11	215 877	215 824
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(74)	11	-	(63)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(74)	11	-	(63)
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	214 617	215 824	(64)



Петренко Валентин
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

26 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Зелёный город" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2021
5405043964		
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	1 068	-
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	-	-
прочие поступления	4119	1 068	-
Платежи - всего	4120	(564 768)	(15 524)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(564 010)	(15 292)
в связи с оплатой труда работников	4122	(80)	(85)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(678)	(147)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(563 700)	(15 524)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 587 587	292 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 587 587	292 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	(1 023 933)	(276 892)
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	(1 023 933)	(276 892)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	563 654	15 608
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46)	84
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38	84
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Петренко Валентин
Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

26 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцenen- ния		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцenen- ния	Переоценка		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцenen- ния	
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцenen- ния		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	1 576	-	-	(289)	-	-	1 576	(289)	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	-	-	1 576	-	-	(289)	-	-	1 576	(289)	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)

Петренко Валентин
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

26 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
		Поступило	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	первоначальная стоимость до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
	5306	за 2021г.	290 209	-	247	17 642	-	272 813	-
	5316	за 2020г.	10 000	-	280 209	-	-	290 209	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Петренко Валентин
Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	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	5400	за 2021г.	239 702	-	239 702	1 059 119	(425 054)	-	-	-	X	873 768	-	873 768
	5420	за 2020г.	-	-	-	245 784	(7 327)	-	-	-	X	239 702	-	239 702
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	4 992	-	4 992	185 094	(174 298)	-	-	-	181 881	15 788	-	15 788
	5421	за 2020г.	-	-	-	5 422	(430)	-	-	-	-	4 992	-	4 992
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство МКД	5407	за 2021г.	234 710	-	234 710	692 144	(68 875)	-	-	-	-	857 979	-	857 979
	5427	за 2020г.	-	-	-	240 362	(6 897)	-	-	-	-	234 710	-	234 710

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

Петренко Валентин
Анатольевич

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	4 406	-	13 322	-	(677)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 051
	5530	за 2020г.	1 492	-	4 162	-	(1 248)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 406
	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	1 245	-	-	-	(1 245)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	4 406	-	13 322	-	(677)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 051
	5533	за 2020г.	247	-	4 162	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 406
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	4 406	-	13 322	-	(677)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 051
	5520	за 2020г.	1 492	-	4 162	-	(1 248)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 406

5.2. 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	303 150	1 894 894	-	(1 339 732)	-	-	-	-	858 312
	5571	за 2020г.	880	303 020	-	(750)	-	-	-	-	303 150
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	1 546 652	-	(1 007 862)	-	-	-	-	538 790
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	303 150	348 242	-	(331 870)	-	-	-	-	319 522
	5573	за 2020г.	880	303 020	-	(750)	-	-	-	-	303 150
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	15 426	568 349	15 824	(507 571)	-	-	-	-	92 027
	5580	за 2020г.	10 676	29 236	4 133	(28 619)	-	-	-	-	15 426
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	11 277	496 055	-	(550 413)	-	-	-	-	65 635
	5581	за 2020г.	45	17 099	-	(5 866)	-	-	-	-	11 277
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2	41	-	(40)	-	-	-	-	4
	5583	за 2020г.	3	43	-	(44)	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	4 146	-	15 824	(11 383)	-	-	-	-	8 587
	5585	за 2020г.	10 624	-	4 133	(10 611)	-	-	-	-	4 146
прочая	5566	за 2021г.	2	17 895	-	(2)	-	-	-	-	17 802
	5586	за 2020г.	3	12 097	-	(12 097)	-	-	-	-	2
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	318 576	2 463 243	15 824	(1 847 303)	-	-	X	-	950 339
	5570	за 2020г.	11 556	332 256	4 133	(29 369)	-	-	X	-	318 576

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) **Петренко Валентин**
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 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



**Петренко Валентин
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2022 г. г. Новоград

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
Петренко Валентин
Анатольевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

26 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	367 480	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Петренко Валентин
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 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.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Петренко Валентин Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2022 г.

ООО СЗ «Зеленый Город»

ИНН/КПП 5405043964 /540501001
р/с 40702810416030001813 в ФИЛИАЛ ОАО БАНК ВТБ В Г.КРАСНОЯРСКЕ БИК 040407777
к/с 30101810200000000777
630009, г. Новосибирск, ул. Добролюбова 2а, офис 102

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД

1. Сведения об обществе

ООО СЗ «Зеленый Город», ИНН 5405043964

Юридический адрес: РФ, 630009, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Добролюбова ул., дом № 2а, оф. 102.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2021 год: 1 человек.

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Руководитель предприятия – Петренко Валентин Анатольевич

2. Сведения об уставном капитале и участниках общества.

Уставный капитал составляет 215 887 000 руб. из которых 0,1% принадлежит Веретенину Александру Юрьевичу, 0,1% принадлежит Шевченко Андрею Владимировичу, 99,8 % ООО «СтройДом».

3. Основные элементы учетной политики организации в 2018г.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, активов, обязательств и фактов хозяйственной деятельности с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С 8.3 Бухгалтерия.

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5% искажения любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности.

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» учитываются косвенные расходы, которые состоят из расходов на рекламу, маркетинговые расходы, вознаграждение.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы на содержание услуг заказчика-застройщика. К расходам на содержание услуг заказчика-застройщика относятся затраты по содержанию персонала, заработная плата, налоги, взносы, аренда и прочее.

По окончании строительства 26 счет закрывается на счет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Стоимость объекта строительства формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

Приобретение земельных участков формируется на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.01 «Приобретение земельных участков».

Привлечение денежных средств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется с обязательным размещением на счетах эскроу.

Движение средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, отражается на забалансовом счете 076 «Средства на эскроу-счетах по ДДУ».

Налоговой базой по налогу на прибыль является разница между договорной стоимостью объекта строительства и фактическими затратами по строительству данного объекта по окончании строительства.

Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

Организация не формирует резервы по сомнительным долгам.

Организация не формирует оценочное обязательство по оплате отпусков.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2021 г. ФСБУ 5/2019 (Приказ Минфина РФ 15.11.2019 N 180н) в учетную политику внесены изменения и дополнения:

- принято решение не применять положения ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, понесенные при приобретении указанных запасов признавать расходами периода (п. 2 ФСБУ 5/2019);

- установить, что активы, ранее числившиеся в составе запасов, но не признаваемые запасами на основании п. 3 ФСБУ 5/2019, с 01.01.2021 г. переводятся в состав основных средств и их стоимость погашается путем начисления амортизации;

- установить, что малоценные предметы (стоимостью менее 100 тыс. руб.) со сроком использования более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо не существенна для организации с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Признавать затраты на приобретение указанных активов в себестоимости оказываемых услуг или в коммерческих, или управленческих расходах в периоде их осуществления (п. 7.4 ПБУ 1/2008);

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта отражены (п. 47 ФСБУ 5/2019) ретроспективно.

Строка баланса	Было			Стало		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1150	1 287	223 505	-	1 287	0	0
1190	-	-	-	0	0	0
1210	-	7 104	-	873 768	239 702	0
1220	-	1 590	-	0	0	0

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) в учетную политику внесены дополнения и изменения:

- установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб.;

- после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

- установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца;

- установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:

начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В связи со вступлением в силу с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) в учетную политику внесены изменения:

Для Арендатора (лизингополучателя)

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года;

- при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в

любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации;

- Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

- по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

Для Арендодателя (лизингодателя)

- организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года;

- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

- по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в доходы по обычным видам деятельности.

4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении

5. Пояснения к основным статьям отчетности

Активы организации застройщика, связанные со строительством МКД имеют продолжительность операционного цикла более 12 месяцев, по причине того, что такие активы будут переносить свою стоимость на конечный реализуемый организацией результат в рамках не одного операционного цикла.

В связи с этим в составе Запасов отражаются суммы затрат, понесенных застройщиком в связи со строительством МКД включая суммы НДС, выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, а также стоимость материалов и затраты на содержание службы заказчика-застройщика.

Для сопоставимости данных баланса на начало и конец года значения по строке 1190

«Прочие внеоборотные активы» перенесены в строку 1210 «Запасы».

Деление займов на краткосрочные и долгосрочные произведено в зависимости от срока возврата займа. К краткосрочным относятся займы срок, возврат которых наступит в течении 12 месяцев со дня составления бухгалтерской отчетности. К долгосрочным займам относятся займы, срок возврата которых наступит более чем через 12 месяцев со дня составления отчетности.

Основные средства.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Данные о наличии и движении основных средств за 2021 год представлены в таблице.

Наименование основных средств	На 31.12.2020		Изменения за 2021 год			На 31.12.2021	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/1ВП			225,12	-	41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/2ВП			225,12	-	41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/3ВП			225,12	-	41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/4ВП			225,12	-	41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/5ВП			225,12	-	41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/6ВП			225,12		41,27	225,12	41,27
Здание модульное с инженерными сетями (электрика) инв. № 27012021/7ВП			225,12		41,27	225,12	41,27
Итого			1 575,83	-	288,9	1 575,83	288,90

- Полученные кредиты и займы.

Суммы полученных кредитов и займов учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- Проценты, начисленные по кредитам и займам, входят в состав краткосрочной задолженности;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

В состав финансовых вложений организации входит:

- Участие в уставном капитале. Данное финансовое вложение отнесено к долгосрочным финансовым вложениям и отражено в строке 1170

ООО СЗ "Зелёный город"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01.1 за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01.1	12 000 000,00				12 000 000,00	
СтройДом, ООО	12 000 000,00				12 000 000,00	
Итого	12 000 000,00				12 000 000,00	

- Займы выданные

ООО СЗ "Зелёный город"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.03 за 2021 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
58.03	278 208 538,82		246 911,01	17 642 160,84	260 813 288,99	
Котовщиков Вадим Валерьевич, ИП	850 000,00			850 000,00		
Макариков Игорь Александрович, ИП	471 674,00			471 674,00		
МегаПроект, ООО	1 250 000,00			1 250 000,00		
ПОРТНЕР,ООО	10 000 900,00			10 000 900,00		
СтройДом, ООО	260 566 377,98		246 911,01		260 813 288,99	
Договор № 2/11 от 21.11.2019г.	10 000 000,00				10 000 000,00	
Договор займа № 3/08 от 14.08.2020г.	30 000 000,00				30 000 000,00	
Договор займа № СД-0111-20г. от 01.11.2020г.	4 066 377,98		246 911,01		4 313 288,99	
Договор займа №3 /10 от 16.10.2020	216 500 000,00				216 500 000,00	
Теплострой,ООО	5 069 586,84			5 069 586,84		
Итого	278 208 538,82		246 911,01	17 642 160,84	260 813 288,99	

6. Доходы и расходы организации

В 2021 году организация осуществляла строительство многоквартирного жилого дома за счет кредитных средств, полученных от Новосибирского филиала ПАО Банка "ФК Открытие".

Доходы от прочих видов деятельности составляют 13 408,9 тыс. руб.

Расходы от прочих видов деятельности составляют 14 616,48 тыс. руб. К ним отнесены услуги банка, проценты по займам полученным.

7. Оценочные обязательства.

Просроченная сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, необходимость создания резервов по сомнительным долгам отсутствует.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, не создавалось.

8. Связанные стороны (аффилированные лица)

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются:

- Веретенин Александр Юрьевич (учредитель);
- Шевченко Андрей Владимирович Владимирович (учредитель, директор);
- ООО «Строй Дом» (учредитель).

9. Условные факты по организационной хозяйственной деятельности

В судебных разбирательствах организация не участвовала. Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет нет.

10. Совместная деятельность организации

Организация не ведет совместную деятельность.

11. Данные по сегментам организации

Информация по сегментам отсутствует, на балансе Общества не числятся дочерние общества и обособленные подразделения.

12. Применение ПБУ18/02

В 2021 году у организации отсутствуют операции, требующие необходимость применения ПБУ 18/02.

13. События после отчетной даты

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов некоторых российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и Евро. Предполагается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

14. Государственное финансирование

Государственное финансирование общества отсутствует.

15. Экологические факторы

Организация в ходе своей деятельности не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, кроме бытовых отходов 4-го класса опасности.

Генеральный директор



Петренко В.А.

Пронумеровано и прошнуровано

Всего *38* *листов* листов.

Директор ООО «ЧЕСТНЫЙ

АУДИТ»

Л. И. Рычкова

