



Общество с ограниченной
ответственностью
**ЦЕНТР АУДИТА
И КОНСАЛТИНГА
«ПАРТНЕР»**

www.cak-partner.ru

Центральный офис:
650023, Кемеровская область - Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279
caк@caк-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

Доп. офис:
191186, г. Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А, оф. 413
spb@caк-partner.ru
8 (812) 902-02-23

«22» апреля 2022 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«СДС-Финанс»
за 2021 год**

**Кемерово
2022**



Общество с ограниченной
ответственностью
**ЦЕНТР АУДИТА
И КОНСАЛТИНГА
«ПАРТНЕР»**
www.cak-partner.ru

Центральный офис:
650023, Кемеровская область - Кузбасс,
г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279
cak@cak-partner.ru
8 (3842) 55-78-48

Доп. офис:
191186, г. Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, д.3-5, лит. А, оф. 413
spb@cak-partner.ru
8 (812) 902-02-23

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс» (ОГРН: 1054205257204, Место нахождения: 650992, Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс обл., г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом.45.), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерской отчетности, 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 «СДС-Финанс» 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 описана 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 И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, 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.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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
ООО «ЦАК «Партнер»

Е.В. Деревягина



Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита и консалтинга «Партнер» (ООО «ЦАК «Партнер»), ОГРН 1074205012804, 650023, РФ, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, кв. 279, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606042171

«22» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 21 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности _____ по _____
 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества _____ ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
30	03	2022
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 650992, 42, Кемеровская обл.-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом. 45

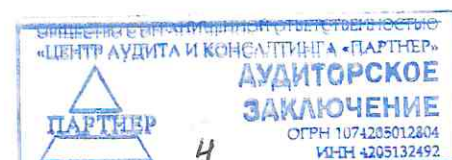
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Центр аудита и консалтинга "Партнер"

Идентификационный номер налогоплательщика _____
 аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН 4205132492
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП 1074205012804

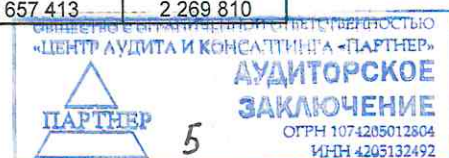
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	739	88	315
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
5200	Основные средства	1150	38 062	25 501	38 933
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	69 864	84 539	100 123
5301	Финансовые вложения	1170	229 992	0	0
	Отложенные налоговые активы	1180	128 091	101 598	74 829
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	254 119	562 376	533 855
5246	в том числе: затраты по техническому надзору над строительством	11901	1 164	1 164	1 312
5247	затраты на строительство объектов жилых и нежилых помещений	11902	252 765	560 906	532 064
	Итого по разделу I	1100	720 867	774 102	748 055
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	1 800 890	112 054	68 693
	в том числе: сырье,				
5401	материалы	12101	62	620	10
5402	товары	12102	47 771	43 835	58 230
5403	товары, по которым не зарегистрировано право собственности	12102	0	0	4 072
5404	товары отгруженные	12103	0	0	6 310
5405	расходы будущих периодов	12104	260	101	71
5406	готовая продукция	12105	60 991	67 498	0
5407	НЗП	12106	1 691 806	0	0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	210	638	229
5500	Дебиторская задолженность	1230	430 786	676 480	1 205 365



5501	в том числе: долгосрочная дебиторская задолженность	1231	15 377	20 460	64 855
5502	по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	12311		0	9 816
5503	покупатели и заказчики	12312	11 244	16 696	52 631
5504	задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	12313	2 657	3 624	2 273
5505	полученным по предварительным договорам долевого участия	12314	0	0	0
5506	прочие дебиторы	12315	1 476	140	135
5510	краткосрочная дебиторская задолженность	1232	415 409	656 020	1 140 510
5511	в т.ч. покупатели и заказчики	12321	13 927	19 989	4 906
5512	авансы выданные	12322	80 662	140 075	13 056
5513	налоги, сборы, страховые взносы (переплата)	12323	696	356	570
5514	задолженность заказчика (застройщика) по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	12324	275 380	423 532	1 046 922
5515	прочие дебиторы	12325	19 747	18 138	12 157
5516	задолженность по договорам перевода долга, уступки права требования	12326	0	0	0
5517	задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	12327	22 265	51 198	60 167
5518	задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварительным договорам долевого участия	12328	2 732	2 732	2 732
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 623 273	2 201 841	1 052 806
5306	в том числе: предоставленные займы	12401	5 000	0	122 311
5307	приобретенные права требования	12402	0	0	6 207
5308	деPOSITные вклады	12403	1 618 273	2 201 841	924 288
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	191	5 524	20 946
	Прочие оборотные активы	1260	0	521 250	1 520
	Итого по разделу II	1200	3 855 350	3 517 787	2 349 559
	БАЛАНС	1600	4 576 217	4 291 889	3 097 614

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 21 г. ³	20 20 г. ³	20 19 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	() ⁷	() ⁷
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 771 548	2 657 403	2 269 800
	Итого по разделу III	1300	2 771 558	2 657 413	2 269 810



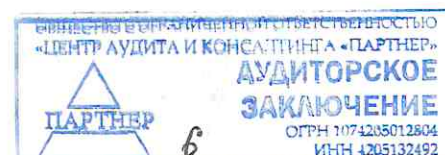
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
5800	Заемные средства	1410	490 014	108 002	72 644
5801	в том числе: долгосрочные займы	14101	490 000	108 000	72 644
5802	проценты по долгосрочным займам	14102	14	2	0
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 537	1 876	3 588
	Оценочные обязательства	1430			
5551	Прочие обязательства	1450	3 251	0	975
	Итого по разделу IV	1400	494 802	109 878	77 207
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
5820	Заемные средства	1510	492 498	379 810	215 101
5821	в том числе: краткосрочные кредиты и займы	15101	491 962	360 305	200 000
5822	проценты по краткосрочным кредитам и займам	15102	536	19 505	15 101
5560	Кредиторская задолженность	1520	798 547	1 125 727	520 249
5561	в том числе: поставщики и подрядчики	15201	125 848	94 743	87 792
5562	авансы полученные	15202	75 225	95 567	13 586
5563	задолженность перед персоналом	15203	0	0	0
5564	задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	15204	30 380	61 290	44 295
5565	задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	15205	1	424	1 656
5566	расчеты с учредителями по выплате доходов	15206	0	0	0
5567	прочие кредиторы	15207	2 051	217	49
5568	задолженность инвестора по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам	15208	565 042	873 486	372 871
	Доходы будущих периодов	1530			
5700	Оценочные обязательства	1540	18 812	19 061	15 247
5701	Оценочное обязательство на оплату отпускных	15401	14 058	17 683	15 223
5702	Оценочное обязательство по судебным разбирательствам	15402	518	0	24
5703	оценочное обязательство на выплату годовой премии	15403	0	0	0
5704	оценочное обязательство по доп. работам подрядчиков	15404	3 852	205	0
5705	оценочное обязательство по прочим расходам	15405	384	1 173	0
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1 309 857	1 524 598	750 597
	БАЛАНС	1700	4 576 217	4 291 889	3 097 614

Руководитель  С.Н. Кононова

" 30 " марта 2022 г. (подпись) (расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Отчет о финансовых результатах

за период с 1 января по 31 декабря 20 21 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
 Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710002		
30	03	2022
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год 20 21 г. ³	За год 20 20 г. ⁴
6000	Выручка⁵	2110	1 507 381	3 193 159
	в том числе выручка от реализации жилых и нежилых помещений	21101	60 861	36 420
	в том числе выручка от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	21102	614 739	2 849 870
	в том числе выручка от реализации жилых помещений по ДДУ	21103	783 088	298 834
	Себестоимость продаж	2120	(1 220 924)	(2 630 134)
5610	в том числе себестоимость реализации жилых и нежилых помещений	21201	(41 533)	(33 781)
5620	в том числе расходы от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	21202	(471 466)	(2 388 216)
5630	в том числе себестоимость реализации жилых помещений по ДДУ	21203	(663 902)	(204 910)
5640	в том числе себестоимость реализации выполненных работ	21204	(44 023)	(3 227)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	286 457	563 025
5600	Коммерческие расходы	2210	(0)	(0)
5600	Управленческие расходы	2220	(0)	(0)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	286 457	563 025
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	114 915	76 422
	Проценты к уплате	2330	(903)	(11 975)
6100	Прочие доходы	2340	43 717	289 663
	в том числе: доходы от уступки прав требования	23401	404	0
	доходы от реализации основных средств	23402	22 214	37 408
	доходы в виде возмещения причиненных убытков, доходы по претензиям	23403	343	328
	восстановление оценочного обязательства по судебным разбирательствам	23404	8 850	24
	восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	23405	0	147 623
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23406	0	5 424
	восстановление резерва по сомнительным долгам	23407	0	98 336
6200	Прочие расходы	2350	(184 614)	(421 319)
	в том числе: расходы от уступки прав требования	23501	(403)	(0)
	расходы от реализации основных средств	23502	(15 849)	(29 044)
	расходы на пожертвование и спонсорскую помощь	23503	(14 282)	(2 100)
	резерв по сомнительным долгам	23504	(139 673)	(375 781)
	оценочное обязательство по судебным разбирательствам	23505	(9 547)	(0)
	расходы от списания дебиторской задолженности	23506	(0)	(0)

Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 ОГРН 1074205012804
 ИНН 4205132492

	резерв под снижение стоимости ТМЦ	23507	(1 611)	(0)
	резерв под обесценение фин. вложений	23508	(0)	(10 822)
	налог на имущество	23509	(1 759)	(1 291)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	259 572	495 816
	Налог на прибыль	2410	(58 004)	(107 213)
	в т.ч. Текущий налог на прибыль	2411	(84 835)	(135 693)
	Отложенный налог на прибыль	2412	26 831	28 480
	Прочее	2460	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	201 568	388 603

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За ___ год	За ___ год
			20__21 г. ³	20__20 г. ⁴
	СПРАВОЧНО 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		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	201 568	388 603
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель С.Н. Кононова

" 30 " март 20__ г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом
3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль

**Отчет об изменениях капитала
за 20 21 г.**

Коды	
0710003	
30	03 2022
76919007	
4205096445	
68.10.21	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
 Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность _____ по ОКПФ/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. ¹	3100	10	()			2 269 800	2 269 810
за 20 20 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210					388 603	388 603
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	388 603	388 603
переценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x	x	x
увеличение номинальной стоимости акций реорганизации юридического лица	3215				x		x
	3216						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()		()	()	(1 000)	(1 000)
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	(1 000)	(1 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. ²	3200	10	()			2 657 403	2 657 413
За 20 21 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310					201 568	201 568
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	201 568	201 568
переоценка имущества	3312	x	x				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x				
дополнительный выпуск акций	3314					x	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала - всего:	3320	()		()	()	(87 423)	(87 423)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3322	x	x	()		()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	()		(87 423)	(87 423)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()				()	()
уменьшение количества акций	3325	()				()	()
реорганизация юридического лица	3326					()	()
дивиденды	3327	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ³	3300	10	()			2 771 548	2 771 558

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ¹	Изменения капитала за 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400				
	3410				
	3420				
	3500				
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401				
	3411				
	3421				
	3501				
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402				
	3412				
	3422				
	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ¹
Чистые активы	3600	2 771 558	2 657 413	2 269 810

Руководитель Кожанова С.Н. Кононова
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " Март 2021 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за период с 1 января по 31 декабря 20 21 г.

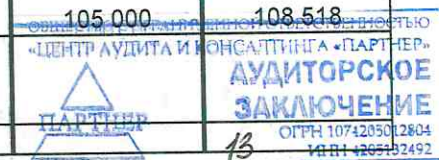
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Финанс" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710004		
30	03	2022
76919007		
4205096445		
68.10.21		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 171 969	3 269 310
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 467 007	3 077 384
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 465	2 707
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	8 671
прочие поступления	4119	702 497	180 548
Платежи - всего	4120	(2 478 113)	(3 623 712)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 016 313)	(1 950 637)
в связи с оплатой труда работников	4122	(94 152)	(96 031)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 933)	(7 574)
налог на прибыль организаций	4124	(99 512)	(120 171)
прочие платежи	4129	(248 203)	(1 449 299)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(306 144)	(354 402)

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	133 098	145 181
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	28 098	36 663
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	105 000	108 518
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		



Платежи - всего	4220	(345 945)	(862)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 601)	(536)
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	(342 344)	(326)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
прочие платежи	4229	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(212 847)	144 319
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	952 833	612 640
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	952 833	612 640
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		
Форма 0710004 с. 3			
Наименование показателя	Код	За <u> </u> год 20 <u>21</u> г. ¹	За <u> </u> год 20 <u>20</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(439 175)	(417 979)
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	(0)	(1 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(439 175)	(416 979)
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	513 658	194 661
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 333)	(15 422)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 524	20 946
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	191	5 524
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель

С.Н. Кононова

(подпись)

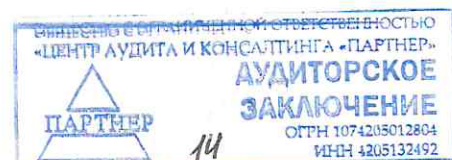
(расшифровка подписи)

" 30 "

Март 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общества с ограниченной ответственностью

«СДС-Финанс» за 2021 год

Генеральный директор ООО «СДС-Финанс»



С.Н. Кононова

Главный бухгалтер ООО «СДС-Финанс»



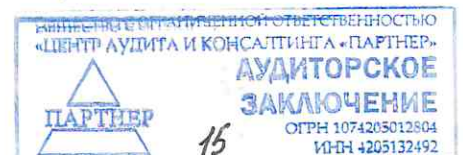
Е.С.Шитова



« 30 »

марта

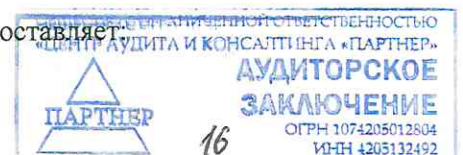
2022 года



15

Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»**
Сокращенное наименование: **ООО «СДС-Финанс»**
- 1.2. Юридический адрес: 650992, Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс обл., г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом.45.
- 1.3. Фактический (почтовый) адрес: 650992, Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс обл., г. Кемерово, ул. Весенняя, 5, пом.45.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 01 декабря 2005 года, основной государственный регистрационный № 1054205257204.
- 1.5. Уставный капитал Общества составляет 10 400 (Десять тысяч четыреста) рублей.
- 1.6. Участниками Общества являются:
Рыбальченко Светлана Юрьевна ИНН 420700674249 – размер доли 1/2 , номинальная стоимость 5 200 (пять тысяч двести) рублей,
ООО «Бизнес-Технологии» ИНН 5406974525 – размер доли 1/2 , номинальная стоимость 5 200 (пять тысяч двести) рублей.
- 1.7. Бенефициар общества – Рыбальченко Светлана Юрьевна.
- 1.8. Члены Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021г.
- Федяев Михаил Юрьевич,
- Кононова Светлана Николаевна,
- Догадова Ирина Валерьевна.
Председатель Совета директоров Общества - Федяев Михаил Юрьевич.
11.01.2022г. был избран новый состав Совета директоров Общества:
- Колмогоров Сергей Александрович,
- Догадова Ирина Валерьевна,
- Коновалова Джимиля Аскеровна.
Ревизионная комиссия Обществом не формировалась.
- 1.9. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор – Кононова Светлана Николаевна.
Филиалов Общество не имеет.
Общество имеет обособленные подразделения, не выделенные на отдельный баланс:
- «Отдел продаж на Притомском», расположенное по адресу г. Кемерово, пр-т Притомский, 13 офис 315.
- «Отдел продаж «Восточный», расположенное по адресу г. Кемерово, пр-т Химиков 34, 166.
- Отдел продаж «в городе Новосибирске», расположенное по адресу г.Новосибирск Красный проспект д.25 офис 2,3.
- 1.10. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.
- 1.11. Общество подлежит обязательному аудиту.
- 1.12. Среднесписочная численность работников составляет



за 2020 год – 37 чел.,

за 2021г год – 38 чел.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Обществом сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 г., утвержденной приказом от 30.12.2020 г. №1, которая подготовлена с учетом требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н,
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 106н,
- приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»
- иных нормативных актов по бухгалтерскому учету.

3. Изменение учетной политики на 2021 год.

В учетную политику на 2021 год (отчетный период) по сравнению с учетной политикой на 2020 (период, предшествующий отчетному) год внесены следующие изменения.

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» в Учетную политику по бухгалтерскому учету добавлены пункты (внесены изменения в пункты):

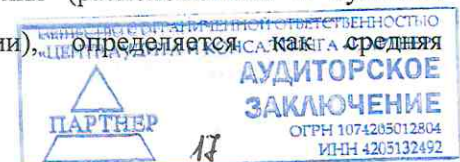
1. Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно. Стоимость объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации, учитывается в составе запасов начиная с 2021г. Стоимость долгосрочной аренды земельных участков, предназначенных для строительства указанных объектов, учитывается в составе «Запасов» и «Прочих внеоборотных активов» пропорционально площади земельных участков, на которых уже запланировано (или начато) строительство (в том числе имеется проект, известны площади строительства,) и площади земельных участков, на которых строительство объектов еще не начато и у общества отсутствуют утвержденные проекты на застройку.

2. При составлении бухгалтерского баланса сальдо по счетам 08.03 и 19.08 в зависимости от условий, указанных в п.1 учитываются в составе «Прочих внеоборотных активов» и в составе «Запасов».

3. Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей организации в случае выявления фактов снижения стоимости МПЗ по состоянию на каждую отчетную дату (квартал).

В связи с созданием обособленного подразделения в г.Новосибирск внесены изменения в Учетную политику по налогообложению, а именно добавлен пункт:

«Доля прибыли, приходящейся на обособленные подразделения (расположенные в субъекте федерации отличном от месторасположения головной организации), определяется как средняя



арифметическая величина удельного веса среднесписочной численности работников и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества этого обособленного подразделения соответственно в среднесписочной численности работников и остаточной стоимости амортизируемого имущества, определенной в соответствии с пунктом 1 статьи 257 НК, в целом по налогоплательщику.»

В связи с началом применения с бухгалтерской отчетности за 2022г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» общество на основании п.50 данного ФСБУ будет по каждому договору аренды единовременно признавать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В связи с началом применения с бухгалтерской отчетности за 2022г. ФСБУ «Основные средства» общество на основании п.49 данного ФСБУ будет производить единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному), в соответствии с данным пунктом.

Для целей бухгалтерского учета организация устанавливает лимит для признания активов в качестве основных средств в размере 100 000руб., начиная с бухгалтерской отчетности за 2022г.

В 2021 году существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности ООО «СДС-Финанс» не выявлены.

4. Учетная политика для целей бухгалтерского учета (основные положения).

Основные средства

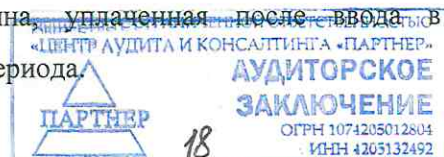
К бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств принимаются активы, если одновременно выполняются следующие условия:

- предназначены для использования в производстве продукции (выполнения работ, оказания услуг), для управленческих нужд либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- если организацией не предполагается последующая их перепродажа;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- первоначальной стоимостью более 40 000 рублей.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств определяется в соответствии с разделом II Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (р. II ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.01 г. № 26н.

Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации, переводятся на счет 01 «Основные средства» независимо от документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав.

Госпошлина за регистрацию прав на объекты основных средств, уплаченная до ввода объекта в эксплуатацию формирует его первоначальную стоимость. Госпошлина, уплаченная после ввода в эксплуатацию объекта основных средств, относится к расходам текущего периода.



По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтеру.

Изменение первоначальной стоимости основных средств производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации и частичной ликвидации соответствующих объектов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Если отдельные части (приспособления, принадлежности) могут выполнять свои функции только в едином комплексе, то они признаются единым инвентарным объектом (п.6 ПБУ 6/01).

Отдельные части одного объекта учитываются как самостоятельные инвентарные объекты основных средств, если сроки их полезного использования существенно отличаются, то есть они попадают в разные амортизационные группы в соответствии с классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1. В отношении основных средств, введенных в эксплуатацию после 01.01.2017, применяется Классификация основных средств для определения срока полезного использования в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 N 640. Срок полезного использования устанавливается:

Здания	– от 61 до 510 мес.;
Сооружения и передаточные устройства	– от 36 до 480 мес.;
Машины и оборудование	– от 30 до 480 мес.;
Транспортные средства	– от 13 до 156 мес.;
Инструмент	– 60 мес.;
Производственный и хозяйственный инвентарь	– от 24 до 180 мес.;

Объекты жилищного фонда, принадлежащие предприятию на праве собственности, учитываются в составе основных фондов (за исключением случаев, когда они приобретаются с целью перепродажи). По объектам жилищного фонда, которые учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности, амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

Переоценка основных средств не производится.

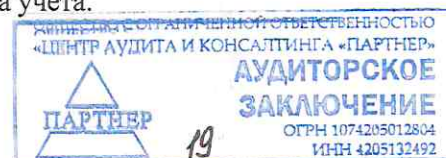
Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования устанавливается при принятии объектов к учету в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Правительством Российской Федерации №1 от 01.01.2002 г.

Не подлежит амортизации земля и иные объекты природопользования.

Расходы на проведение текущих, средних и капитальных ремонтов основных производственных фондов включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) текущего отчетного периода по соответствующим элементам затрат по мере проведения ремонтов.

Затраты на проведение модернизации и реконструкции объектов основных средств осуществляются в соответствии с планом модернизации и реконструкции на год и до окончания работ отражаются в бухгалтерском учете в составе вложений во внеоборотные активы в том отчетном периоде, к которому они относятся. После окончания работ по модернизации и реконструкции основных средств, произведенные затраты переводятся в состав основных средств.

Арендные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендные основные средства», в оценке, предусмотренной договорами аренды каждого объекта учета.



Имущество, предназначенное для сдачи в аренду, учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основные средства, полученные в лизинг, числящиеся в соответствии с условиями Договоров лизинга на балансе:

- лизингодателя - учитываются Обществом на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, предусмотренной договорами лизинга каждого объекта учета,
- лизингополучателя - учитываются Обществом на балансовом счете 01 субсчет 01 «Основные средства в организации».

В связи со спецификой деятельности услуги технического надзора над строительством по жилым и нежилым помещениям, предъявляемые Застройщиком, аккумулируются Обществом на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». При получении передаточного акта на объекты недвижимого имущества сумма затрат по техническому надзору над строительством переводится на счет 41.14 «Объекты недвижимости (до регистрации права собственности)», пропорционально доле приходящейся на данные объекты.

Нематериальные активы

Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, перечисленные в п.3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н по первоначальной стоимости.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов.

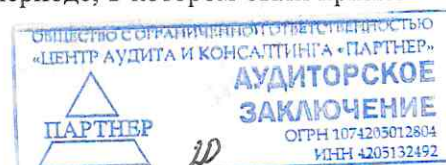
Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету. По нематериальным активам, срок действия которых определен (патенты, права пользования и другие), срок полезного использования устанавливается в пределах их срока действия. По нематериальным активам, эффективность действия которых изменяется по годам (исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных, бессрочные, но морально устаревшие патенты, технологии), срок полезного использования устанавливается в пределах срока эффективного использования, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды, но не более срока деятельности предприятия.

В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

По нематериальным активам, принятым к бухгалтерскому учету, по которым невозможно определить срок полезного использования амортизация не начисляется.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В случае несущественности менее 8 % в общей сумме затрат предприятия дополнительных затрат, связанных с приобретением финансовых вложений (ценных бумаг) по сравнению с суммой, уплачиваемой по договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.



Определение стоимости выбывающих финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Выданные беспроцентные займы (не являющиеся финансовым вложением, поскольку не принесут в будущем экономической выгоды), учитываются в составе дебиторской задолженности.

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в кредитных организациях (банках) относятся к финансовым вложениям общества, за исключением денежных средств, размещенных на депозитных счетах до востребования. Денежные средства, размещенные на депозитных счетах до востребования относятся к денежным эквивалентам.

Аналитический учет финансовых вложений ведется таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Запасы

Материально-производственные запасы (далее по тексту – МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

При реализации покупных товаров доходы от таких операции уменьшаются на стоимость реализованных товаров, определяемую по стоимости единицы товара.

Материальные ценности стоимостью не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете в составе МПЗ на счете 10 субсчет 09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности», оцениваются по себестоимости каждой единицы и списываются единовременно.

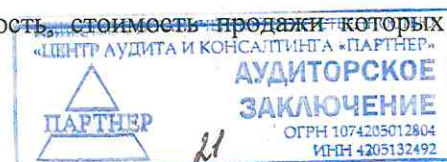
Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Счет 42 «Торговая наценка» не применяется.

Жилые и нежилые помещения по передаточному акту до регистрации права собственности отражаются на счете 41.14 «Объекты недвижимости (до регистрации права собственности)». Затраты по техническому надзору, приходящемуся на данные объекты недвижимости списываются на счет 41.14 «Объекты недвижимости (до регистрации права собственности)» на дату передаточного акта со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

После государственной регистрации прав на имущество объекты недвижимости переводятся на счет 41.01 «Товары на складах» с учетом затрат по техническому надзору над строительством.

Ввиду применения принципа рациональности ведения бухгалтерского учета, учет услуг технического надзора над строительством на счете 41 «Товары» ведется в разрезе объектов недвижимости по домам, без разбивки по квартирам, нежилым помещениям. При продаже товаров, услуги технического надзора списываются пропорционально площади реализованных объектов по дому (помещению) в целом.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, ~~стоимости продажи которых~~



снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей..

Госпошлина за регистрацию права собственности на жилые и нежилые помещения предназначенные для перепродажи учитывается в себестоимости товаров по дате государственной регистрации.

Учет затрат на производство и реализацию

Обществом ведется учет управленческих и коммерческих расходов на специальных счетах, за исключением коммерческих и управленческих расходов, относящихся на затраты застройщика которые можно однозначно определить как расходы, связанные с деятельностью застройщика. При закрытии месяца данные расходы подлежат распределению по видам деятельности: деятельность застройщика (строительство объектов по ДДУ с длительным производственным циклом) и прочие виды деятельности.

Управленческие расходы (относящиеся ко всем видам деятельности) и коммерческие расходы (относящиеся ко всем видам деятельности) распределяются на себестоимость и на затраты застройщика пропорционально величине выручки без НДС по всем видам деятельности и стоимости договоров ДДУ (зарегистрированных в установленном порядке). Остальные управленческие и коммерческие расходы распределяются на себестоимость в полном объеме.

Затраты по технадзору списываются непосредственно в себестоимость продаж. Списание затрат по техническому надзору на себестоимость реализованных товаров осуществляется пропорционально доле реализованных жилых и нежилых помещений.

Учет застройщика при заключении договоров долевого участия (далее ДДУ).

При учете операций по договорам участия в долевом строительстве общество руководствуется Федеральным законом N 214-ФЗ от 30.12.2004г..

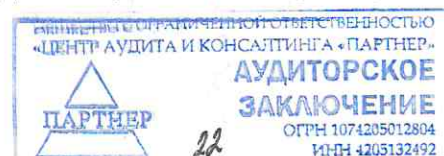
Затраты застройщика учитываются на счете учета вложений во внеоборотные активы. При этом расходы отражаются

-общие по всем объектам строительства – Затраты застройщика (прочие текущие расходы) с разбивкой по статьям затрат;

-по объектам строительства, в том числе общие затраты на объект и затраты по каждому дому.

Проценты, начисленные по целевым кредитам банков и расходы застройщика, связанные с заключением целевых кредитных договоров (комиссии банка за выборку кредита и комиссии банка за не выборку кредита, компенсации расходов кредитной организации) формируют стоимость затрат застройщика.

Ежеквартально (или на дату ввода дома в эксплуатацию и формирования себестоимости каждого объекта недвижимости) затраты, накопленные на счете 08.03 (Субконто 1 -Затраты застройщика (прочие текущие расходы), субконто 2 – статья затрат) и на счете 08.03 (Субконто 1 -Затраты застройщика (прочие текущие расходы) по наименованию ЖК (без учета КВЛ), субконто 2 – статья затрат) списываются в Д08.03 затраты застройщика (управленческие, коммерческие, прочие) с дальнейшим распределением по номерам домов. Распределение указанных затрат по номерам домов осуществляется исходя из стоимости зарегистрированных ДДУ на дату распределения по номерам домов. Первое распределение производится исходя из накопленной стоимости зарегистрированных домов по ДДУ на дату распределения, дальнейшие распределения производятся исходя из стоимости зарегистрированных ДДУ за период с даты предыдущего распределения до даты текущего распределения.



Ежеквартально (или на дату ввода дома в эксплуатацию и формирования себестоимости каждого объекта недвижимости) затраты, накопленные на счете 08.03 Общие затраты на микрорайон по наименованию ЖК списываются в Д08.3 (КВЛ) - Номер дома. Распределение указанных затрат по номерам домов осуществляется исходя из общей площади дома.

Распределение счета 19.08 (КВЛ) по номерам домов происходит в момент отражения в учете расходов по КВЛ. Распределение счета 19.08 по номерам домов по управленческим, коммерческим и прочим расходам происходит в учете в дату ввода дома в эксплуатацию. Первоначально остатки счета 19.08 (Контрагент, счет-фактура) переносятся в Д19.08 (управленческие, коммерческие, прочие). На втором этапе происходит распределение по номерам домов – формируется Д19.08 (номер дома) (управленческие, коммерческие, прочие). Распределение по номерам домов происходит аналогично распределению счета 08.3, описанному в п.3.13.8.

На дату ввода в эксплуатацию МКД формируется себестоимость данного объекта:

Д43 (Субконто 1 –номер дома) К08.3 (по номеру дома) (КВЛ+ управленческие, коммерческие, прочие) +19.08 (по номеру дома) (КВЛ+управленческие, коммерческие, прочие). Себестоимость каждой квартиры формируется исходя из ее площади.

Учет денежных средств от дольщиков на счетах Эскроу ведется с применением счета 008. Величина средств на счетах Эскроу на каждую отчетную дату подлежит отражению в бухгалтерской отчетности как обеспечение обязательств и платежей полученных.

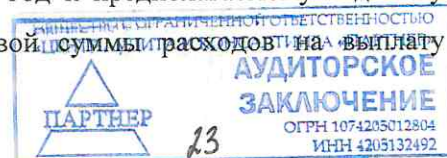
Оценочное обязательство на оплату отпусков

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на конец каждого квартала по подразделениям организации исходя из количества неиспользованных дней отпуска, среднедневного заработка за предшествующие 12 месяцев и среднего числа дней в месяце (29,3) с учетом страховых взносов и взносов на травматизм. Формирование резерва производится на специальном счете в корреспонденции со счетами учета затрат текущего периода. Все затраты по начисленным отпускным, компенсации за неиспользованный отпуск, а также страховым взносам и взносам на травматизм списываются за счет резерва. Если по итогам квартала суммы резерва не хватит для того, чтобы полностью покрыть расходы на выплату отпускных разница относится на затраты в общем порядке.

Оценочное обязательство на выплату годовой премии

Оценочное обязательство в виде резерва на выплату годовой премии определяется на конец каждого месяца. Размер ежемесячных отчислений в резерв определяется в специальном расчете, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за год, включая сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Сумма отчислений в резерв равна произведению процента отчислений в резерв и суммы фактических расходов на оплату труда за месяц. Процент отчислений в резерв равен отношению предполагаемой годовой суммы расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за год к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда. В качестве предполагаемой годовой суммы расходов на выплату



вознаграждений по результатам работы за год берется фактическая сумма расходов на выплату вознаграждений по результатам работы за предшествующий год, в качестве предполагаемого годового размера расходов на оплату труда берется фактическая сумма расходов на оплату труда за предшествующий год.

Формирование резерва производится на специальном счете в корреспонденции со счетами учета затрат текущего периода. Все затраты по начисленной годовой премии, а также страховым взносам и взносам на травматизм списываются за счет резерва. Если по итогам года суммы резерва не хватит для того, чтобы полностью покрыть расходы на выплату годовой премии разница относится на затраты в общем порядке. Если на отчетную дату существует вероятность невыплаты годовой премии, резерв не создается.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации на конец каждого квартала. В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или в высокой степени вероятности не будет погашена в сроки установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Сумма резерва определяется на конец каждого квартала отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично

Вся просроченная дебиторская задолженность контрагентов объединяется в две группы на основании периода просрочки платежа:

- 1 группа риска – период просрочки оплаты в соответствии с условиями договора от 1 до 90 дней
- 2 группа риска - период просрочки оплаты в соответствии с условиями договора свыше 90 дней.

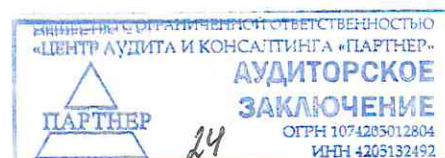
По 1 группе риска задолженность не оценивается – резерв не создается.

По 2 группе риска проводится оценка наличия рисков неоплаты долга и определяется коэффициент вероятности оплаты (Коэффициент экспертной оценки). Коэффициент экспертной оценки в зависимости от степени вероятности погашения задолженности может принимать значения:

- низкая вероятность погашения долга – $K_{\text{экс}}=1$;
- средняя вероятность погашения долга – $K_{\text{экс}}=0,5$;
- высокая вероятность погашения долга - $K_{\text{экс}}=0$.

ценка вероятности погашения долга определяется на основании экспертной оценки наличия рисков неоплаты долга следующими специалистами:

- по задолженности, возникшей на основании договоров реализации - начальник отдела продаж;
- по задолженности, в процессе судебного производства либо подтвержденной судебными актами, а также в отношении должников, находящихся в процедуре банкротства – заместитель генерального директора по правовым вопросам;
- по задолженности по договорам уступки права требования за реализованные товары (работы, услуги) – начальник отдела продаж;
- по авансам, выданным поставщикам или подотчетным лицам – заместитель генерального директора по правовым вопросам.



Расчет суммы резерва по сомнительным долгам осуществляется по каждому должнику 2 группы риска отдельно путем умножения суммы задолженности на соответствующий коэффициент экспертной оценки (Кэксп). Если существует вероятность погашения просроченной задолженности, по данной задолженности резерв не формируется.

В случае если дебиторская задолженность не является просроченной, но имеется высокая вероятность ее непогашения в сроки установленные договором, резерв по сомнительным долгам на данную задолженность может быть создан в полном размере на основании экспертной оценки.

Образование резерва относится на прочие расходы. При списании не востребоваанных долгов, ранее признанных сомнительными, отражается в учете как использование резерва в корреспонденции с соответствующими счетами учета расчетов с дебиторами.

Оценочное обязательство по судебным разбирательствам

Оценочное обязательство по судебным разбирательствам создается Обществом на конец каждого квартала в случае, если на отчетную дату существуют незаконченные судебные разбирательства, в результате которых обществу могут быть предъявлены требования в виде штрафов за нарушение условий договоров, процентов за пользование денежными средствами и прочие требования. Расчет суммы обязательства производится на основании профессиональной оценки рисков взыскания предъявленных требований по решению суда. В случае низкой вероятности взыскания оценочное обязательство не создается. В случае высокой вероятности взыскания оценочное обязательство создается в предполагаемой сумме взыскания требований.

Оценочное обязательство по судебным разбирательствам относится на прочие расходы общества.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей организации в случае выявления фактов снижения стоимости МПЗ по состоянию на каждую отчетную дату (квартал).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным видам, (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Проверка на обесценение производится только по МПЗ, числящимся на балансе более 365 дней.

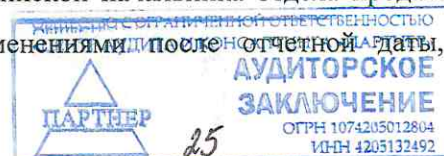
Критерии обесценения МПЗ:

- МПЗ морально устарели или частично потеряли свои первоначальные качества,
- МПЗ, цена на которые в течение отчетного года значительно снизилась (более 30%). При обесценении менее, чем на 30% резерв может быть создан по решению комиссии.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится организацией на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Текущая (рыночная) цена определяется по МПЗ (группам МПЗ) подпадающим под критерии обесценения.

Информация о текущей рыночной стоимости МПЗ предоставляется в бухгалтерию отделом продаж и экономической службой. Информация о текущей рыночной стоимости приобретенных материалов подтверждаются данными поставщиков (прайс-листы, счета на оплату). Информация о текущей рыночной стоимости квартир и нежилых помещений подтверждается служебной запиской начальника отдела продаж основанной собственной ценовой политикой, внесенными в нее изменениями после отчетной даты,



договорами с покупателями. Акт составляется работником бухгалтерии, согласовывается с главным бухгалтером, заместителем генерального директора по экономике и финансам и утверждается генеральным директором.

Образование резерва отражается в составе прочих расходов общества. По мере списания материальных ценностей, под которые образован резерв, зарезервированная сумма восстанавливается в составе прочих доходов общества.

При повышении рыночной стоимости материальных ценностей, по которым ранее был создан резерв, данное отклонение подлежит отражению в составе прочих доходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение формируется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря, по остальным финансовым вложениям (выданным займам, приобретенным правам требования) ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. В случае если такая проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, резерв под обесценение финансовых вложений создавать в сумме разницы между расчетной стоимостью и учетной.

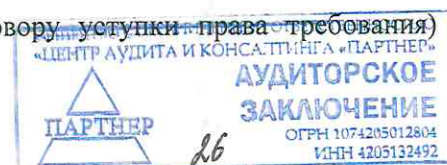
Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение одного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений.

Перечень признаков обесценения финансовых вложений, по которым производится оценка устойчивого снижения стоимости финансовых вложений:

- обязательства (погашение основного долга по займу, процентов, задолженности, приобретенной по договору уступки права требования) не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены по условиям договора;
- начат процесс ликвидации (выписка из ЕГРЮЛ на официальном сайте ФНС);
- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности у организации, либо у ее должника по договору займа (по договору уступки права требования) признаков банкротства либо объявление его банкротом;



- совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости.

При выявлении одного или нескольких признаков обесценения финансовых вложений, по данным финансовым вложениям производится расчет текущей стоимости (определяется расчетная стоимость). При отсутствии признаков обесценения дальнейшие расчеты не производятся.

Методика определения расчетной стоимости:

определяем Коэффициент снижения чистых активов:

$$K(СЧА)=\text{ЧА}(\text{отч.дата})/\text{ЧА}(\text{отч.дата до предст.займа})$$

Величина чистых активов организации-заемщика(векселедателя) на дату проведения проверки на обесценение предоставленных займов сопоставляется с величиной чистых активов на последнюю отчетную дату до предоставления займов.

$$\text{Срасч.} = \text{СУММА фин.вложения} * K(СЧА)$$

Расчетная стоимость определяется путем умножения суммы финансового вложения (основной суммы долга) на Коэффициент снижения чистых активов.

При наличии таких признаков обесценения, как ликвидация и банкротство заемщика (векселедателя), расчетная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.

Расчетная стоимость финансовых вложений может быть определена на основании реальных предложений о покупке или расчетов о предполагаемой цене продажи финансового вложения.

В случае отсутствия или существенного снижения поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем, также при высокой вероятности невозврата суммы займа, расчетная стоимость данных финансовых вложений признается равной нулю.

Признаки обесценения финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций:

- стоимость акций в уставном капитале ОАО или стоимость доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из чистых активов ОАО или ООО, имеет отрицательную динамику и ниже учетной стоимости финансовых вложений;

Порядок расчета величины снижения финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций:

Рассчитывается стоимость чистых активов организаций, в уставные капиталы которых осуществлены вклады, по данным промежуточной отчетности на 30 сентября отчетного года.

Устанавливается доля организации в процентах в уставном капитале другой организации.

Находится величина стоимости доли организации в чистых активах другой организации, в уставный капитал которой осуществлены вклады.

При появлении у ОАО (организации эмитента акций) или ООО, в уставные капиталы которых осуществлены вложения, признаков банкротства либо объявления их банкротом с введением внешнего управления расчетная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций формируется при наличии приведенных ранее признаков обесценения и при существенном превышении учетной стоимости финансовых вложений над их расчетной стоимостью. Расчетная стоимость чистых активов равна доле чистых активов на



30 сентября отчетного года, уровень существенности принимается равным 8%. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается при наличии признаков обесценения в случае, если у компании имеется информация об ожидаемой положительной динамике финансово-хозяйственной деятельности организации. Также не создается резерв под обесценение финансовых вложений по организациям, которые были созданы, реорганизованы или приобретены в отчетном году.

Образование резерва отражается в составе прочих расходов общества.

Оценочное обязательство по дополнительным работам подрядчиков и по прочим расходам после ввода дома в эксплуатацию.

Оценочное обязательство по дополнительным работам подрядчиков после ввода дома в эксплуатацию создается Обществом в момент передачи дома от подрядчика (после получения разрешения на ввод в эксплуатацию) в случае, если на эту дату существует высокая вероятность того, что после указанной даты подрядчик (генподрядчик, техзаказчик, контрагент) предъявит обществу дополнительные затраты, предусмотренные договором, но не предъявленные до передачи дома.

Оценочное обязательство создается в величине указанных дополнительных затрат, которые определяются на основании экспертной оценки службы заказчика-застройщика и экономической службой общества.

Оценочные обязательства отражаются в учете в корреспонденции со счетом учета затрат застройщика. Списание стоимости выполненных работ, под которые было сформировано оценочное обязательство, отражается в учете с использованием средств данного резерва и счетов учета кредиторской задолженности в момент принятия выполненных работ и подписания первичных учетных документов.

В случае если фактические затраты, предъявленные подрядчиками после ввода дома в эксплуатацию будут меньше (больше) ранее созданного оценочного обязательства разница подлежит отражению в составе прочих доходов (расходов).

Пересмотр созданных оценочных обязательств производится в момент приемки домов в течение отчетного года и по состоянию на 31 декабря каждого года.

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом.

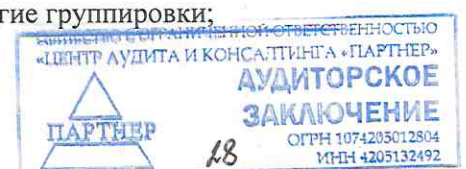
Общество применяет определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

5. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия

5.1. Основными видами деятельности организации является:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- Деятельность заказчика-застройщика;



- Осуществление иных видов хозяйственной и коммерческой деятельности, не запрещенных действующим законодательством и не противоречащих основным задачам деятельности общества.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за 2021 год составила 1 507 381 тыс. рублей (без учета НДС), в том числе по видам деятельности:

	<i>Выручка без учета НДС за 2021г., тыс. руб.</i>	<i>Процент от общей выручки</i>	<i>Выручка без учета НДС за 2020г., тыс. руб.</i>	<i>Процент от общей выручки</i>	<i>Выручка без учета НДС за 2019г., тыс. руб.</i>	<i>Процент от общей выручки</i>
Реализация товара по ДДУ	783 088	51,95	298 834	9		
Реализация собственного недвижимого имущества	60 861	4,04	36 420	1	26 241	1
Уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве	614 739	40,78	2 849 870	89	2 595 281	99
Сдача имущества в аренду	4 272	0,28	4 602	0	6 267	0
Прочие услуги, работы	44 421	2,95	3 433	0	1 689	0
Итого:	1 507 381	100	3 193 159	100	2 629 478	100

5.2. Себестоимость продаж товаров (работ, услуг) за 2021 год составила 1 220 924 тыс.руб., в том числе по элементам затрат:

Наименование	2021г	2020г
Себестоимость товаров, имущественных прав	1 171 526	2 440 568
Материальные затраты	417	1 369
Расходы на оплату труда	17 383	62 354
Отчисления от ФЗП	4 038	14 713
Амортизация	3 763	4 716
Прочие услуги	11 014	30 629
Реклама	12 783	75 785
ИТОГО	1 220 924	2 630 134

5.3. Обществом в 2021 году получен доход в виде процентов от размещения денежных средств и процентов по выданным займам в сумме 114 915 тыс. руб.

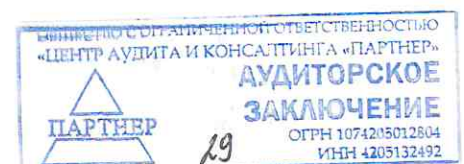
5.4. Расходы общества по начисленным процентам по займам полученным в 2021 году составили 903 тыс. руб. Указанные проценты включены в состав прочих расходов.

5.5. Проценты по целевым кредитам банка в 2021 году составили 72 495руб. Указанные проценты включены в состав себестоимости строительства объектов о ДДУ.

5.6. Величина процентов по долговым обязательствам, признаваемых расходом для целей налогообложения прибыли, определяется в соответствии со ст. 269 НК РФ.

5.7. В 2021 году организацией были привлечены 8 займов, один из которых был погашен в 3 квартале 2021г. Информация по привлеченным займам представлена в Приложении 1 к настоящим пояснениям.

5.8. В 2021 году отсутствуют случаи неисполнения займодавцем кредитных договоров, в которых ООО «СДС-Финанс» выступал заемщиком.



5.9. В составе прочих доходов общества отражено 43 717 тыс. руб. В состав прочих расходов общества включены расходы в сумме 184 614 тыс. руб. Состав и величина прочих доходов и расходов представлены в табличной части пояснений в Таблице «Прочие доходы» и «Прочие расходы».

5.10. В результате деятельности получена прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета в размере 259 572 тыс. руб.

Налоговая база для расчета налога на прибыль по итогам 2021 года составила 424 177 тыс. руб. Начисленный налог на прибыль – 84 835 тыс. руб.

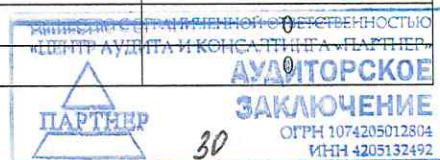
Организация отразила в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели.

Показатель	2021		2020	
	Показатель отчета о финансовых результатах	Временные разницы, тыс. руб.	Показатель отчета о финансовых результатах	Временные разницы, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	259 572		495 816	
Условный расход по налогу на прибыль	(51 914)		(99 163)	
Налог на прибыль, в том числе:	(58 004)		(107 213)	
отложенный налог на прибыль	26 831	134 155	28 480	142 399
Основные средства	311	1 555	494	2 472
Резервы сомнительных долгов	27 892	139 460	55 489	277 447
Резервы по финансовым вложениям			(27 360)	(136 801)
Иные	-1 372	-6 860	-144	-719
текущий налог на прибыль	(84 835)		(135 693)	
Прочее				
Чистая прибыль	201 568		388 603	
Прочий налоговый доход (расход) справочно	(6 090)		(8 050)	

5.11. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 430 786 тыс. руб. (за минусом резерва по сомнительным долгам). Начислен резерв по сомнительным долгам в сумме 139 673 тыс. руб. по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Восстановлен резерв по сомнительным долгам в сумме 19 тыс. руб. Остаток резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 590 459 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам.

	Сальдо на 31.12.2020г.	Восстановление резерва в 2021г.	Создание резерва в 2021г.	Сальдо на 31.12.2021г.
Атлант ООО	2120		466	2 586
Кемеровский ДСК СК ООО	38 302		1 334	39 636
Межтопэнергобанк	28			28
Промресурс НП ООО	19	19		
СДС ХК АО				



СДС-Строй ООО	410 336		137 873	548 209
Итого	450 805	19	139 673	590 9

5.12. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 798 547 тыс. руб.

5.13. Информация о финансовых вложениях по их видам и срочности приведена в табличной части пояснений в Таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений». В составе финансовых вложений отражены средства, размещенные на депозитных счетах в банках, их величина на 31.12.2021 составляет 1 618 273 тыс. руб., в том числе в КЕМЕРОВСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" – 170 000 тыс.руб., в Филиале СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"- 1 448 273 тыс.руб. Средний срок размещения составляет 4-5 месяца.

5.14. Резерв под обесценение финансовых вложений в 2021 не изменялся. Остаток резерва под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 45 724 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений

	Остаток резерва на 31.12.2020.	Восстановление резерва в 2021г.	Создание резерва в 2021г.	Остаток резерва на 31.12.2021.
Атлант ООО (договор займа)	10 822,25	0	0	10 822,25
Кемеровский ДСК СК ООО (договор займа и приобретенные права)	34 901,93	0	0	34 901,93
Итого	45 724,18	0	0	45 724,18

5.15. Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2021 г. составляют 191 тыс.руб., в том числе в кассе организации 25 тыс.руб., на расчетных счетах организации 166 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021 г. ограничений по расчетным счетам нет.

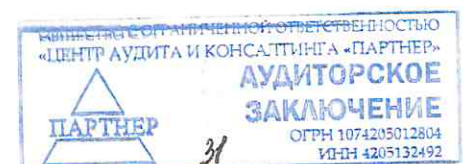
Перечисление денежных средств в депозитные вклады и возврат денежных средств из депозитных вкладов с учетом начисленных процентов отражены в Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие поступления от текущих операций» свернуто.

5.16. По состоянию на 31.12.2021г. предприятие сдает в аренду: 9 парковочных мест, 16 квартир и 5 нежилых помещений. Предприятие арендует 2 нежилых помещения, в которых располагаются офисы в г.Кемерово и в г.Новосибирск, а также автомобиль, приобретенный по договору лизинга.

5.17. Величина авансов, уплаченных в связи строительством объектов, которые будут реализованы дольщикам по договорам долевого участия на 31.12.2021г составила - 79 657млн.руб.

5.18. По итогам 2021 года обществом восстановлен ранее начисленный резерв под снижение стоимости ТМЦ на 8 393 тыс.руб. поскольку в результате переоценки выявлены факты удорожания ТМЦ, по которым ранее был начислен резерв. Остаток резерва под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2021 года составил 2 803 тыс. руб.

5.19. Информация об оценочных обязательствах по их видам приведена в табличной части пояснений в Таблице «7 Оценочные обязательства».



5.20. В 2021 году на основании Протокола внеочередного общего собрания участников от 14.10.2021г. часть чистой прибыли общества в размере 87 423тыс.руб. была направлена на оплату удорожания стоимости объектов строительства.

5. Сведения о собственном капитале общества

Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Сумма чистых активов, тыс. руб.	2 771 558	2 657 413	2 269 810
Уставный капитал тыс. руб.	10	10	10

6. Сведения о начисленных налогах в бюджеты всех уровней

Суммы начисленных налогов в бюджеты всех уровней составили:

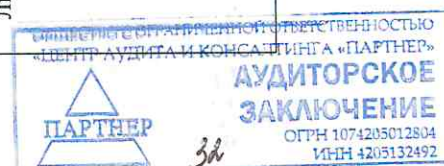
Налог	2021 год, тыс. руб.	2020 год, тыс. руб.	2019 год, тыс. руб.
Транспортный налог	40	38	38
Налог на имущество	1 795	1 679	3 307
Налог на прибыль	84 835	120 171	80 932
Налог на добавленную стоимость	42 262	127 820	103 630
Налог на землю	936	1 205	1056
ИТОГО:	129 868	250 913	188 963

7. Раскрытие информации о связанных сторонах

Операции со связанными сторонами за 2020 и 2021гг приведены в таблицах. Все операции со связанными сторонами имеют денежную форму расчетов. Валюта расчетов – российский рубль.

Информация по операциям со связанными сторонами за 2020г. и 2021 г.

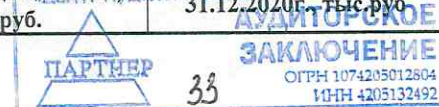
ООО "СДС-Финанс"	
Рыбальченко С.Ю.	Основное хозяйственное лицо
ООО "Бизнес технологии"	
Шевелевское ООО	Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит общество
Ресурс АО	
ОАО СКЭК	
АО "Кемвод"	
ООО "ЛКС"	
ООО "ТВКХ"	
ООО "БЭМЗ-1"	
ООО "ВКС"	
ООО "БКС"	
ООО "ПКС"	



ООО "БЭС"
ООО "РСУ СКЭК"
ООО "ЛКЭ"
ООО "СДС-Строй"
ООО "Кемеровский ДСК"
ООО "Барзасский карьер"
ООО Мазуровский кирпичный завод"
ООО "СК "КЕМДСК"
ООО СЗ "Юность"
ООО СЗ "Строй+"
ООО СЗ "Строй проект"
ООО ПИ "Кузбассгорпроект"
ООО СЗ "Победа"
ООО СЗ "Провинция"
ООО ИФР-АК 42"
ООО СЗ "Кемерово-сити"
ООО Усть-Сергинское
СОХ Таежное
ООО Искитим
ОХ Шестаковское
СК Новая земля
Санаторий Подлипки
ООО "УН"
СТД Ритейл
СДС-Маркет
СТД ОПТ
СК Кабардинка
КМГ
РА КМГ
ООО "Айден"
ХК СДС-Энерго
СДС-Тепло

Информация по операциям со связанными сторонами за 2020 г.

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Объем операций каждого вида за 2020 г., тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2020г., тыс.руб.
-------	--------------------------	---------------	--	---



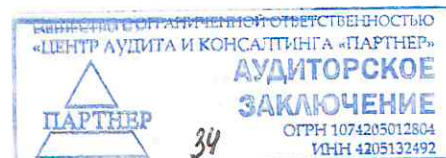
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Основное хозяйственное лицо			0	0	0	0
1	ООО "Бизнес технологии"					
2	Рыбальченко С.Ю.					
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит общество (Прочие)			4 043 907	4 042 017	1 554 913	628 906

№ п/п	Наименование предприятия	Виды операций	Объем операций каждого вида за 2021г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб	
			Дебет	Кредит	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Основное хозяйственное лицо			0	0	0	0
1	ООО "Бизнес технологии"					
2	Рыбальченко С.Ю.					
Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит общество (Прочие)			2 193 887	1 670 986	1 150 734	682 468

В состав управленческого персонала входят генеральный директор, заместители генерального директора, главный бухгалтер. В отчетном году сумма краткосрочного вознаграждения управленческого персонала составила 48 181 тыс. руб., в том числе налог на доходы физических лиц 6 921 тыс. руб.. Страховые взносы - 9 019 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения трудовыми договорами, Уставом и иными внутренними нормативными актами не предусмотрены.

8. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" отражены следующие виды обязательств:



- полученное в залог имущество (реализованные с залогом жилые и нежилые помещения), в сумме 25 176 тыс. руб.,

-денежные средства, зачисленные на счета ЭСКРОУ от дольщиков в сумме 2 304 922тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" отражены обязательства перед "Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ" в сумме 615 504 тыс.руб., а также обязательства перед ООО Оргтехстрой-Новосибирск ИЦ в сумме 5 182 тыс.руб.

Информация по имуществу переданному в залог отражена в таблице Приложение 2 к настоящим Пояснениям.

9. События после отчетной даты.

12.01.2022г. Организация подписала с ООО Кемеровский ДСК дополнительное соглашение к договору займа об увеличении сроков гашения займа до 2026г. Указанное дополнительное соглашение распространилось на правоотношения сторон с 30.12.2021г. В связи с этим дебиторская задолженность по выданному займу отражена в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных финансовых вложений.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными некорректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

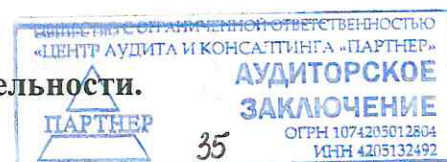
Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля -марта 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

10. Условные факты хозяйственной деятельности.



По состоянию на отчетную дату отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

11. Сведения об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности сообщаем, что в 2021 году Общество не осуществляло деятельность, связанную с:

- выпуском или ввозом на территорию РФ товаров, по которым должна иметься информация о классе их энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товару, в его маркировку, на его этикетку;
- реализацией товаров без информации о классе их энергетической эффективности, иной обязательной информации об энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к товарам, в их маркировке, на их этикетках;
- проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом зданий, строений, сооружений и несоблюдением при этом требований энергетической эффективности, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- содержанием многоквартирных домов;
- установкой, заменой, эксплуатацией приборов учета используемых энергетических ресурсов;
- иными видами хозяйственной деятельности, регулируемые требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

12. Информация об экологической деятельности организации.

В соответствии с требованиями законодательства РФ об экологической деятельности сообщаем, что в 2021 году Общество не осуществляло деятельность, оказывающую отрицательное воздействие на окружающую природную среду:

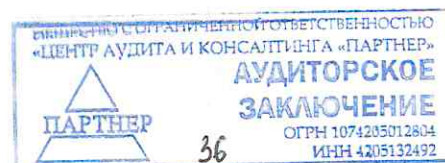
- не эксплуатировало объекты основных средств оказывающих негативное влияние на окружающую среду (исключение составляет один автомобиль, эксплуатирующийся в организации);
- не эксплуатировало опасные производственные объекты.

13. Информация о внутреннем контроле.

Деятельность руководства ООО «СДС-Финанс» направлена, в том числе на обеспечение функционирования адекватной бизнес структуры внутреннего контроля.

Внутренний контроль в организации осуществляется по направлениям непосредственно:

- генеральным директором,
- директором по перспективному развитию,
- заместителем директора по перспективному развитию,



- заместителем генерального директора по экономике и финансам,
- заместителем генерального директора по правовым вопросам,
- заместителем генерального директора по продажам,
- заместителем генерального директора по строительству,
- главным бухгалтером,
- начальником юридического отдела,
- начальником финансово-экономического отдела,
- начальником отдела продаж.

Руководством общества сформирован комплекс регламентирующих документов, определяющих процедуры внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью, в т.ч. на уровне бизнес-процессов. Также руководством общества регламентированы процедуры внутреннего контроля полноты и достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Обществом соблюдены требования к компетентности персонала, который несет ответственность за отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной жизни (наличие высшего экономического профессионального образования, опыт работы и т.д.).

Приложений № 1 к Пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

	Задолженность по договорам займа на 01.01.2021, тыс.руб		Рост задолженности в 2021г.		Гашение 2021г.		Задолженность по договорам займа на 31.12.2021, тыс.руб		Срок возврата по договору	Сумма договора	Неиспользованная кредитная линия
	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты	Основной долг	проценты			
Заемщик, реквизиты договора Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ											
Договор №17-19/НКЛ-1Ф.2 от 11.11.2019г	339 305	1	99 870	28	439 175	29	0	0			
Договор №5-21/НКЛ-1Ф от 20.07.2021г.			25 000				25 000	0	28.06.2024	668 550	643 550
Договор №4-20/НКЛ-1Ф от 09.04.2020г.	108 000	2	383 962	30			491 962	32	30.06.2022	559 000	67 038
Договор №1-21/НКЛ-1Ф от 19.02.2021г.			75 000	2			75 000	2	29.09.2023	147 500	72 500
Договор №68-20/НКЛ-1Ф от 22.01.2021г.			95 000	5			95 000	5	29.09.2023	147 280	52 280
Договор №51-20/НКЛ-1Ф от 11.12.2020г.			225 000	6			225 000	6	29.09.2023	623 657	398 657
Договор №8-21/НКЛ-1Ф.73 от 27.08.2021г.			40 000	1			40 000	1	30.09.2024	520 000	480 000
Договор №9-21/НКЛ-1Ф.73 от 09.12.2021г.									27.12.2024	580 500	580 500
Коржов В.М.											
договор займа 16.08.2016г.	21 000			840		840	21 000		31.10.2023	21 000	
Коржов В.М. ИП											
Договор займа от 25.10.2021г.			9 000	63		63	9 000		25.10.2023	9 000	
Федяев М.Ю.											
Договор займа №23/01/2019-Фин от 23.01.2019г.		19 504				19 000		504	31.12.2021	200 000	
ИТОГО	468 305	19 507	952 832	975	439 175	19 932	981 962	550			

Приложений № 2. к Пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Наименование договора	Вид передаваемого имущества	Залоговая стоимость, тыс. руб.	Факт передачи имущества	Установленные ограничения использования переданного имущества	Возможность использования имущества для ведения обычной деятельности	Характер обязательств, которые обеспечиваются залогом
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 4-20/И-1Ф от 9.04.2020. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:2954	125 859	подтвержден договором подписанным сторонами	Не отчуждать, не передавать Предмет залога в доверительное управление третьим лицам, не совершать уступки Предмета залога без предварительного письменного согласия Банка	Возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 4-20/НКЛ-1Ф от 09.04.2020 года на сумму 559 000тыс.руб.
	земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:2955					
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 51-20/И1-1Ф от 1.12.2020г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:2953	25 350	подтвержден договором подписанным сторонами		Возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 51-20/НКЛ-1Ф от 1.12.2020 года на сумму 623 657тыс.руб.
	земельный участок кадастровый номер 54:35:061555:2953					
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 5-21/НКЛ-1Ф от 20.07.2021г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:7431	21 450	подтвержден договором подписанным сторонами		Возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 5-21/НКЛ-1Ф от 20.07.2021г. На сумму 668 550тыс.руб.
	земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:7225					
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 8-21/НКЛ-1Ф от 22.01.2021г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 54:35:033735:197	408 655	подтвержден договором подписанным сторонами	Без предварительного письменного согласия Банка: прекратить свои обязательства перед банком зачетом своих требований к банку по любым иным договорам, передавать предмет залога в последующий залог третьему лицу, требовать и(или) принимать от арендаторов досрочное исполнение обязательств по уплате платы за пользование предметом залога.	Возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 8-21/НКЛ-1Ф от 22.01.2021г. На сумму 147 280тыс.руб.
	земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:7535					
Договор об ипотеке (залоге земельного участка) № 9-21/НКЛ-1Ф.73 от 09.12.2021г. (Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК ФК ОТКРЫТИЕ)	земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:7535	34 190	подтвержден договором подписанным сторонами		Возможно владение и пользование предметом залога в соответствии с его назначением	Обязательства, возникшие из Договора не возобновляемой кредитной линии № 9-21/НКЛ-1Ф от 09.12.2021г. На сумму 580 500тыс.руб.
	земельный участок кадастровый номер 42:24:0501009:7535					

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57)

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

0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 21 г. ¹	1533	(1445)	893	(0)	0	(242)				2426	(1687)	
	5110	за 20 20 г. ²	1533	(1218)	0	(0)	0	(227)				1533	(1445)	
	5101	за 20 21 г. ¹	197	(196)	0	(0)	0	(1)				197	(197)	
в том числе: объекты интеллектуальной собственности (исключительные права)	5111	за 20 20 г. ²	197	(147)	0	(0)	0	(49)				197	(196)	
	5102	за 20 21 г. ¹	1336	(1249)	893	(0)	0	(241)				2229	(1490)	
5112	за 20 20 г. ²	1336	(1071)	0	(0)	0	(178)				1336	(1249)		
прочие														

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴		На 31 декабря 20 20 г. ²		На 31 декабря 20 19 г. ⁵	
		0	0	0	0	0	0
Всего	5120	0	0	0	0	0	0
в том числе:							
(вид нематериальных активов)		0	0	0	0	0	0
(вид нематериальных активов)		0	0	0	0	0	0

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 21 г. ⁴	20 21 г. ⁴	20 20 г. ²	20 19 г. ⁵
Всего	5130	1533	1183	946	946
в том числе:					
объекты интеллектуальной собственности (исключительные права) (вид нематериальных активов)	5131	197	197	0	0
прочие (вид нематериальных активов)	5132	1336	986	946	946
И т.д.					

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)
	5150	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)
в том числе:	5141	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)
(объект) группа объектов	5151	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)

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 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5170	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0
в том числе:	5161	за 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5171	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0
(объект, группа объектов)	5180	за 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5190	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0
всего	5181	за 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5191	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0
разработка web-сайта	5182	за 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5192	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0
Видеоролик	5183	за 20 21 г. ¹	0	(0)	(0)	0
	5193	за 20 20 г. ²	0	(0)	(0)	0

0710005 с. 4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	выбыло объектов		Именения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г. ¹	31440	(5939)	19417	(5316)	557	(2097)	45541	(7479)	
	5210	за 20 20 г. ²	45069	(6136)	344	(13973)	1886	(1689)	31440	(5939)	
в том числе: Здания	5201	за 20 21 г. ¹	27496	(2962)	14948	(5169)	529	(1275)	37275	(3708)	
	5211	за 20 20 г. ¹	40457	(2825)	146	(13107)	1103	(1240)	27496	(2962)	
Машины и Оборудование	5202	за 20 21 г. ¹	663	(616)	0	(0)	0	(33)	663	(649)	
	5212	за 20 20 г. ¹	959	(719)	0	(296)	213	(110)	663	(616)	
Земельные участки	5203	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
	5213	за 20 20 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
Хозяйственный инвентарь, транспортные средства, прочее	5204	за 20 21 г. ¹	3281	(2361)	4469	(147)	28	(789)	7603	(3122)	
	5214	за 20 20 г. ¹	3653	(2592)	198	(570)	570	(339)	3281	(2361)	
Соружения	5205	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
	5215	за 20 20 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 21 г. ²	107326	(22787)	0	(13213)	2123	(3585)	94113	(24249)	
	5230	за 20 20 г. ²	121463	(21340)	7396	(21535)	2514	(3961)	107326	(22787)	
в том числе:	5221	за 20 21 г. ¹	106932	(22701)	0	(13213)	2123	(3457)	93719	(24035)	
	5231	за 20 20 г. ¹	121463	(21340)	7004	(21535)	2514	(3875)	106932	(22701)	
Земля	5222	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
	5232	за 20 20 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	
Хозяйственный инвентарь, прочее	5223	за 20 21 г. ¹	394	(86)	0	(0)	0	(128)	394	(214)	
	5233	за 20 20 г. ¹	0	(0)	394	(0)	0	(86)	394	(86)	

30 января 2021 г.

ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОГРН 1074205012804
ИНН 4205132492

43

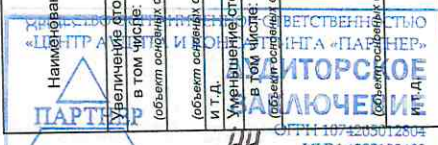
0710005 с. 5

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, доходных вложений или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г. ¹	46	19503	(0)	(19416)	133
	5250	за 20 20 г. ¹	116	390	(0)	(460)	46
в том числе:	5241	за 20 21 г. ¹	0	14948	(0)	(14948)	0
Объекты жилых и нежилых помещений	5251	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
прочее	5242	за 20 21 г. ¹	46	4555	(0)	(4468)	133
	5252	за 20 20 г. ¹	116	390	(0)	(460)	46
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. доходных вложений во внеоборотные активы - всего	5260	за 20 21 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
	5270	за 20 20 г. ¹	0	5289	(0)	(5289)	0
в том числе:	5261	за 20 21 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
Земельные участки	5271	за 20 20 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
Объекты жилых и нежилых помещений	5262	за 20 21 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
	5272	за 20 20 г. ¹	0	4895	(0)	(4895)	0
прочее	5263	за 20 21 г. ¹	0	0	(0)	(0)	0
	5273	за 20 20 г. ¹	0	394	(0)	(394)	0

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

Наименование показателя	Код	3а 20 21 г. ¹	3а 20 20 г. ²
Увеличение стоимости объектов в том числе:	5260	0	0
(объект основных средств)		0	0
(объект освоенных средств)		0	0
и т.д.		0	0
Уменьшение стоимости объектов в том числе:	5270	(0)	(0)
(объект основных средств)		(0)	(0)
(объект освоенных средств)		(0)	(0)
(объект ликвидированных средств)		(0)	(0)
Итого		0	0



 ООО «ПАРТНЕР-ИНТЕР-ИМПОРТ»

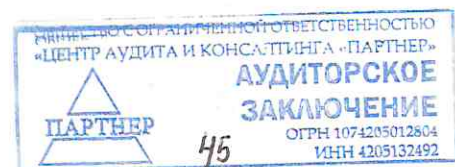
 ИНН 1074203012804

 ОГРН 4205132492

0710005 с. 6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 20 г. ⁴	20 19 г. ²	20 18 г. ⁵	20 18 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	69864	84539	100123	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	0	0	0	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	0	0	0	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	220299	25171	16674	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	0	0	0	
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	0	0	0	
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	0	0	0	



2.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве товаров, доходных вложений во внеоборотные активы	
Прочие внеоборотные активы	5240	за 20 21 г. ¹	562 330	252 831	(561 175)	(0)	253 986
	5250	за 20 20 г. ¹	533 739	256 851	(228 260)	(0)	562 330
в том числе:	5246	за 20 21 г. ¹	1 164	0	(0)	(0)	1 164
Затраты по техническому надзору над строительством	5256	за 20 20 г. ¹	1 312	0	(148)	(0)	1 164
Затраты на строительство объектов жилых и нежилых помещений	5247	за 20 21 г. ¹	560 906	252 765	(560 906)	(0)	252 765
	5257	за 20 20 г. ¹	532 064	256 669	(227 827)	(0)	560 906
	5248	за 20 21 г. ¹	260	66	(269)	(0)	57
расходы будущих периодов	5258	за 20 20 г. ¹	363	182	(285)	(0)	260

3. Финансовые вложения

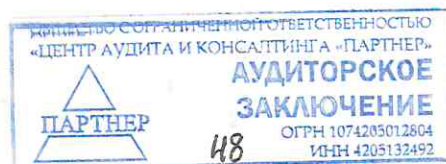
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной), справочно	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г. ¹	0	(0)	229992	(0)	0	1037	(0)	229992	(0)
	5311	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
в том числе: предоставленные займы	5302	за 20 21 г. ¹	0	(0)	229992	(0)	0	1037	(0)	229992	(0)
	5312	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г. ¹	2247566	(45725)	19725976	(20304544)	0	113405	(0)	1668998	(45725)
	5315	за 20 20 г. ²	1235331	(182525)	16523379	(15511144)	147623	75100	(10823)	2247566	(45725)
в том числе: предоставленные займы	5306	за 20 21 г. ¹	14172	(14172)	112353	(107353)	0	1466	(0)	19172	(14172)
	5316	за 20 20 г. ²	245970	(123659)	326	(232124)	120310	5369	(10823)	14172	(14172)
приобретенные права	5307	за 20 21 г. ¹	31553	(31553)	0	(0)	0	1190	(0)	31553	(31553)
	5317	за 20 20 г. ²	65073	(58866)	0	(33520)	27313	1320	(0)	31553	(31553)
Депозитные вклады	5308	за 20 21 г. ¹	2201841	(0)	19613623	(20197191)	0	110749	(0)	1618273	(0)
	5318	за 20 20 г. ²	924288	(0)	16523053	(15245500)	0	68411	(0)	2201841	(0)
Аккредитивы	5309	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
	5319	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
приобретенные доли в уставном капитале других организаций	5310	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
	5320	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)
Финансовых вложений - всего	5300	за 20 21 г. ¹	2247566	(45725)	19955968	(20304544)	0	114442	(0)	1898990	(45725)
	5310	за 20 20 г. ²	1235331	(182525)	16523379	(15511144)	147623	75100	(10823)	2247566	(45725)

ПАРТНЕР
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 «ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»
 УСТАВНОГО КАПИТАЛА ДРУГИХ
 ОРГАНИЗАЦИЙ
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 Итого
 47
 ОГРН 10/420512804
 ИНН 4205132492

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	0	0	0
в том числе: (группы, виды)				
И т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим в том числе:	5325	0	0	0
(группы, виды)				
И т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329	0	0	0



0710005 с. 10

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 21 г. ¹	121639	(9585)	3079771	(1397717)	8393	(1611)	0	1803693	(2803)
	5420	за 20 20 г. ²	78278	(9585)	311642	(268281)	0	(0)	0	121639	(9585)
в том числе:	5401	за 20 21 г. ¹	620	(0)	3742	(4300)	0	0	0	62	(0)
сырье, материалы	5421	за 20 20 г. ²	10	(0)	3331	(2721)	0	0	0	620	(0)
товары для продажи	5402	за 20 21 г. ¹	53420	(9585)	19468	(-1589)	8393	(1611)	(23903)	50574	(2803)
	5422	за 20 20 г. ²	67815	(9585)	110	(0)	0	(0)	(14505)	53420	(9585)
товары, по которым не зарегистрировано право собственности	5403	за 20 21 г. ¹	0	(0)	9654	(0)	0	0	(9654)	0	(0)
	5423	за 20 20 г. ²	4072	(0)	6487	(0)	0	0	(10559)	0	(0)
товары отгруженные	5404	за 20 21 г. ¹	0	(0)	15730	(57172)	0	0	41442	0	(0)
	5424	за 20 20 г. ²	6310	(0)	29066	(60440)	0	0	25064	0	(0)
расходы будущих периодов	5405	за 20 21 г. ¹	101	(0)	573	(414)	0	0	0	260	(0)
	5425	за 20 20 г. ²	71	(0)	240	(210)	0	0	0	101	(0)
готовая продукция	5406	за 20 21 г. ¹	67498	(0)	638420	(637042)	0	0	(7885)	60991	(0)
	5426	за 20 20 г. ²	0	(0)	272408	(204910)	0	0	0	67498	(0)
Затраты на строительство объектов жилых и нежилых помещений	5407	за 20 21 г. ¹	0	(0)	2392184	(700378)	0	0	0	1691806	(0)
	5427	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)

Наименование показателя

0710005 с. 11

	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по	5445	0	0	0
в том числе:				
(группа, вид)				
И т.д.				

Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Увеличение	Уменьшение	Остаток на конец периода
Прочие оборотные активы всего, в том числе		2 021	521 250	3 742	524 992	0
		2 020	1 520	802 148	282 418	521 250
НДС по авансам полученным		2 021	0	0	0	0
		2 020	0	0	0	0
		2 021	0	3 742	3 742	0
НДС, начисленный по отгрузке Затраты на строительство объектов жилых и нежилых помещений		2 020	1 520	5 740	7 260	0
		2 021	521 250	0	521 250	0
		2 020	0	796 408	275 158	521 250

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 долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления *	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г. ¹	20 460	(0)	8 643	0	(10 124)	(0)	0	(3 602)	15 377	(0)
	5521	за 20 20 г. ²	64 855	(0)	13 846	0	(15 052)	(0)	0	(43 189)	20 460	(0)
	5502	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
	5522	за 20 20 г. ²	9 816	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(9 816)	0	(0)
покупатели и заказчики	5503	за 20 21 г. ¹	16 696	(0)	7 120	0	(8 989)	(0)	0	(3 583)	11 244	(0)
	5523	за 20 20 г. ²	52 631	(0)	7 030	0	(12 867)	(0)	0	(30 098)	16 696	(0)
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5504	за 20 21 г. ¹	3 624	(0)	0	0	(963)	(0)	0	(4)	2 657	(0)
	5524	за 20 20 г. ²	2 273	(0)	6 724	0	(2 142)	(0)	0	(3 231)	3 624	(0)
задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварит. договорам долевого участия	5505	за 20 21 г. ¹	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
	5525	за 20 20 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
прочие дебиторы	5506	за 20 21 г. ¹	140	(0)	1 523	0	(172)	(0)	0	(15)	1 476	(0)
	5526	за 20 20 г. ²	135	(0)	92	0	(43)	(0)	0	(44)	140	(0)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г. ¹	1 106 825	(450 805)	2 065 779	0	(2 170 338)	(0)	0	3 602	1 005 868	(590 459)
	5530	за 20 20 г. ²	1 388 011	(173 359)	4 974 638	0	(5 299 013)	(0)	98 335	43 189	1 106 825	(450 805)
в том числе: покупатели и заказчики	5511	за 20 21 г. ¹	20 008	(19)	924 340	0	(934 004)	(0)	0	3 583	13 927	(0)
	5531	за 20 20 г. ²	4 906	(0)	382 649	0	(397 645)	(0)	0	30 098	20 008	(19)
авансы выданные	5512	за 20 21 г. ¹	140 075	(0)	233 770	0	(293 183)	(0)	0	0	80 662	(0)
	5532	за 20 20 г. ²	13 056	(0)	171 177	0	(44 158)	(0)	0	0	140 075	(0)
налоги, сборы, страховые взносы (переплата)	5513	за 20 21 г. ¹	356	(0)	696	0	(356)	(0)	0	0	696	(0)
	5533	за 20 20 г. ²	570	(0)	356	0	(570)	(0)	0	0	356	(0)
задолженность заказчика по инвестиционным договорам, договорам участия в долевом строительстве	5514	за 20 21 г. ¹	791 892	(368 360)	43 463	0	(53 742)	(0)	0	0	781 613	(506 233)
	5534	за 20 20 г. ²	1 048 953	(2 031)	920 299	0	(1 187 176)	(0)	400	9 816	791 892	(368 360)
прочие дебиторы	5515	за 20 21 г. ¹	32 313	(14 175)	120 382	0	(116 988)	(0)	0	15	35 722	(15 975)
	5535	за 20 20 г. ²	114 984	(102 827)	84 040	0	(166 755)	(0)	97 685	44	32 313	(14 175)
Задолженность по договорам перевода долга, уступки права требования	5516	за 20 21 г. ¹	68 251	(68 251)	68 885	0	(68 885)	(0)	0	0	68 251	(68 251)
	5536	за 20 20 г. ²	68 501	(68 501)	201 513	0	(201 763)	(0)	250	0	68 251	(68 251)
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5517	за 20 21 г. ¹	51 198	(0)	674 243	0	(703 180)	(0)	0	4	22 265	(0)
	5537	за 20 20 г. ²	60 167	(0)	3 014 465	0	(3 026 665)	(0)	0	3 231	51 198	(0)
задолженность застройщика по задаткам, полученным по предварит. договорам долевого участия	5518	за 20 21 г. ¹	2 732	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	2 732	(0)
	5538	за 20 20 г. ²	76 874	(0)	200 139	0	(274 281)	(0)	0	0	2 732	(0)
Итого	5500	за 20 21 г. ¹	1 127 285	(450 805)	2 074 422	0	(2 180 462)	(0)	0	0	1 127 285	(450 805)
	5520	за 20 20 г. ²	1 452 866	(173 359)	4 988 484	0	(5 314 065)	(0)	98 335	0	1 127 285	(450 805)

ООО «АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»
 ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»
 ОГРН 1074205012804
 ИНН 4205132492

0710005 с. 15

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 21 г. ¹	0	3 251	0	(0)	(0)	3 251	
	5571	за 20 20 г. ²	975	0	0	(0)	(975)	0	
в том числе:	5552	за 20 21 г. ¹	0	2 108	0	(0)	(0)	2 108	
	5572	за 20 20 г. ²	0	0	0	(0)	(0)	0	
поставщики и подрядчики	5553	за 20 21 г. ¹	0	0	0	(0)	(0)	0	
	5573	за 20 20 г. ²	975	0	0	(0)	(975)	0	
прочие кредиторы	5554	за 20 21 г. ¹	0	1 143	0	(0)	(0)	1 143	
	5574	за 20 20 г. ²	0	0	0	(0)	(0)	0	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г. ¹	1 125 727	3 060 162	0	(3 387 340)	(2)	798 547	
	5580	за 20 20 г. ²	520 249	2 684 097	0	(2 079 590)	(4)	1 125 727	
в том числе:	5561	за 20 21 г. ¹	94 743	1 468 796	0	(1 437 691)	(0)	125 848	
	5581	за 20 20 г. ²	87 792	823 409	0	(816 458)	(0)	94 743	
поставщики и подрядчики	5562	за 20 21 г. ¹	95 567	813 079	0	(833 420)	(1)	75 225	
	5582	за 20 20 г. ²	13 586	424 159	0	(342 174)	(4)	95 567	
авансы полученные	5563	за 20 21 г. ¹	0	76 801	0	(76 801)	(0)	0	
	5583	за 20 20 г. ²	0	78 850	0	(78 850)	(0)	0	
задолженность перед персоналом	5564	за 20 21 г. ¹	61 290	171 421	0	(202 331)	(0)	30 380	
	5584	за 20 20 г. ²	44 295	313 314	0	(296 319)	(0)	61 290	
задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	5565	за 20 21 г. ¹	424	0	0	(422)	(1)	1	
	5585	за 20 20 г. ²	1 656	2 324	0	(4 531)	(0)	424	
задолженность по договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	5566	за 20 21 г. ¹	0	0	0	(0)	(0)	0	
	5586	за 20 20 г. ²	0	0	0	(0)	(0)	0	
расчеты с кредиторами по выплате доходов	5567	за 20 21 г. ¹	217	9 515	0	(7 681)	(0)	2 051	
	5587	за 20 20 г. ²	49	2 479	0	(2 311)	(0)	217	
прочие кредиторы	5568	за 20 21 г. ¹	873 486	520 550	0	(828 994)	(0)	565 042	
	5588	за 20 20 г. ²	372 871	1 039 562	0	(538 947)	(0)	873 486	
задолженность инвестора по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам	5550	за 20 21 г. ¹	1 125 727	3 063 413	0	(3 387 340)	(2)	801 798	
	5570	за 20 20 г. ²	521 224	2 684 097	0	(2 079 590)	(4)	1 125 727	

ООО «ПАРТНЕР»

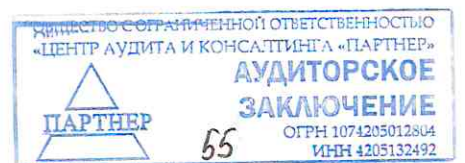
 ОГРН 1074305012804

 ИНН 4205132492

54

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.		На 31 декабря 20 19 г.	
		г.	г.	г.	г.
Всего	5590	5510	2189	322	
в том числе:	5591	5289	2180	300	
поставщики и подрядчики	5592	4	7	5	
авансы полученные	5593	0	0	0	
задолженность перед персоналом	5594	0	0	0	
задолженность по налогам, сборам и страховым взносам	5595	1	1	1	
задолженность по договорам услуги права требования по договорам участия в долевом строительстве, гарантийные платежи по предварительным договорам	5596	0	0	0	
расчеты с кредиторами по выплате доходов	5597	216	1	16	
прочие кредиторы					



6. Затраты

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Себестоимость реализации жилых и нежилых помещений	5610	41 533	33 781
Расходы от уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве	5620	471 466	2 388 216
Себестоимость реализации жилых помещений по ДДУ	5630	663 902	204 910
Себестоимость реализации выполненных работ	5640	44 023	3 227
Итого расходы по обычным видам деятельности		1 220 924	2 630 134

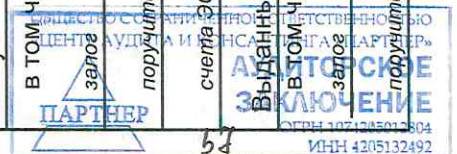
0710005 с. 18

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	19061	41515	(41764)	(0)	18812
В ТОМ ЧИСЛЕ: оценочное обязательство на оплату отпусковых	5701	17683	(867)	(2758)	(0)	14058
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	5702	0	9548	(9030)	(0)	518
оценочное обязательство на выплату годовой премии	5703	0	9284	(9284)	(0)	0
оценочное обязательство по доп. работам подрядчиков	5704	205	23166	(19519)	(0)	3852
оценочное обязательство по прочим расходам	5705	1173	384	(1173)	(0)	384

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. 4	На 31 декабря 20 20 г. 4	На 31 декабря 20 19 г. 4
Полученные - всего	5800	2 330 098	1 095 775	212 924
В ТОМ ЧИСЛЕ: залог	5801	25 176	35 374	56 858
поручительства	5802	0	0	804
счета ЭСКРОУ	5803	2 304 922	1 060 401	155 262
Выданные - всего	5810	620 687	125 860	419 094
В ТОМ ЧИСЛЕ: залог	5811	620 687	125 860	419 094
поручительства	5812	0	0	0



Выручка

Наименование показателя	Код	2021	2020
выручка от реализации жилых и нежилых помещений	6000	60 861	36 420
выручка от реализации жилых помещений по ДДУ	6000	783 088	298 834
Выручка от реализации выполненных работ	6000	38 586	1 750
выручка от уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве	6000	614 739	2 849 870
выручка от сдачи имущества в аренду	6000	4 272	4 602
выручка от прочих услуг	6000	5 835	1 683
Итого	6000	1 507 381	3 193 159

Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.
восстановление резерва под снижение стоимости ТМЦ	6100	8 393	0
доходы от реализации ОС	6100	22 214	37 408
доходы в виде возмещения причиненных убытков, доходы по претензиям	6100	343	328
доходы от списания кредиторской задолженности	6100	2	173
доходы от реализации ТМЦ	6100	22	96
восстановление резерва по сомнительным долгам	6100	0	98 336
восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	6100	0	147 623
восстановление оценочного обязательства по судебным разбирательствам	6100	8 850	24
процентный доход по долгосрочным договорам	6100	0	0
восстановление прочего оценочного резерва	6100	3 358	251
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	6100	0	5 424
прибыль прошлых лет	6100	0	0
уступка права требования	6100	404	0
прочие доходы	6100	131	0
ИТОГО	6100	43 717	289 663

Прочие расходы

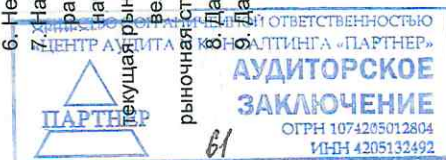
Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.
расходы от реализации ОС	6200	15 849	29 044
налог на имущество	6200	1 759	1 291
налог на землю	6200	95	108
госпошлина	6200	60	0
расходы на услуги банка	6200	232	359
пожертвования на благотворительные цели	6200	14 282	2 100
расходы связанные с выбытием (списанием) иных активов	6200	0	0
судебные расходы, услуги нотариуса	6200	0	0
убытки прошлых лет	6200	0	0
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	6200	16	31
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	6200	9 547	0
резерв под снижение стоимости ТМЦ	6200	1 611	0
резерв по сомнительным долгам	6200	139 673	375 781
резерв под обесценение финансовых вложений	6200	0	10 822
расходы от списания дебиторской задолженности	6200	0	0
возмещение причиненных убытков	6200	130	405
прочие расходы	6200	0	172
прочие расходы (не учитываемые в НУ)	6200	907	1 070
компенсация за детский сад	6200	0	43
материальная помощь	6200	0	10
уступка права требования	6200	403	0
расходы, связанные с выбытием ОС	6200	0	83
ИТОГО	6200	184 614	421 319

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 21 г. ¹		За 20 20 г. ²	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	0			0
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего		20 21 г. ¹			
		20 20 г. ²			
в том числе:					
(наименование цели)		20 21 г. ¹			
		20 20 г. ²			
и т.д.					

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как: разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
8. Величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
9. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
10. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

61 (шестьдесят один) лист (а/ов)

Генеральный директор

Сергей Васильевич Деревягина / Е.В. Деревягина

