



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

[www.cak-partner.ru](http://www.cak-partner.ru)

Центральный офис:  
650023, Кемеровская область - Кузбасс,  
г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 46, оф. 279  
[caк@caк-partner.ru](mailto: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](mailto:spb@caк-partner.ru)  
8 (812) 902-02-23

«29» апреля 2022 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Кемерово-Сити»  
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

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Кемерово-Сити»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» (ОГРН: 1194205008557, Место нахождения: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом. 101.), 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 бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

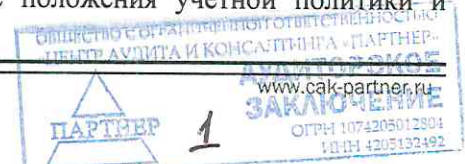
По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности 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.

### ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, о том, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 27.04.2022 г., является исправленной и заменяет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 17.03.2022 г. Основанием для пересмотра является включение в состав отчетности текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раскрывающих основные положения учетной политики и





существенные показатели деятельности. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

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

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

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (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 руководством 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

К.А. Мельников

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

«29» апреля 2022 года



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710001		
31	12	2021
36988197		
4205379475		
41.20		
12300		16
384		

Местонахождение (адрес)  
**650066, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Притомский пр-кт, д. № 7/5, пом. 101**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ЦАК "ПАРТНЕР"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	4205132492
ОГРН/ ОГРНИП	1074205012804

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	150 399
	Итого по разделу I	1100	-	-	150 399
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	29 767	131 600	28 799
	в том числе:				
5511	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1231	6	127 535	28 782
	Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1232	-	-	17
5515	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1233	29 761	4 065	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 938	821	19 493
5240	Прочие оборотные активы	1260	528 688	472 180	-
	Итого по разделу II	1200	587 393	604 601	48 292
	<b>БАЛАНС</b>	1600	587 393	604 601	198 691

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
ОГРН 1074205012804  
ИНН 4205132492

**ПАРТНЕР** 4

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	57 260	57 260	57 260
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 271)	344	252
	Итого по разделу III	1300	55 989	57 604	57 512
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	90 256
	Итого по разделу IV	1400	-	-	90 256
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	17 260	44 126	50 923
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	17 136	44 057	50 860
5563	Расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	1522	125	69	63
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	514 144	502 871	-
	Итого по разделу V	1500	531 404	546 997	50 923
	<b>БАЛАНС</b>	1700	587 393	604 601	198 691

Руководитель

(подпись)

Николаев Максим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	36988197		
ИНН	4205379475		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Т3.9	Выручка	2110	10 088	13 826
5650	Себестоимость продаж	2120	(9 603)	(13 328)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	485	498
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5650	Управленческие расходы	2220	(270)	(270)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	215	228
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	287	105
	Проценты к уплате	2330	-	-
Т3.9	Прочие доходы	2340	50	-
Т3.9	Прочие расходы	2350	(2 095)	(218)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 543)	115
	Налог на прибыль	2410	(71)	(23)
	в том числе:			
3.10	текущий налог на прибыль	2411	(71)	(23)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 614)	92

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 614)	92
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

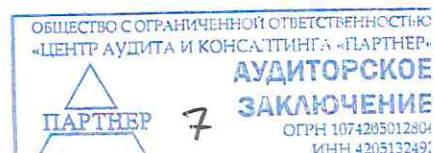


Николаев Максим  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.





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

Коды		
0710004		
31	12	2021
36988197		
4205379475		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКППФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	57 260	-	-	-	252	57 512
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	92	92
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	92	92
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	57 260	-	-	-	344	57 604
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 615)	(1 615)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 615)	(1 615)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	57 260	-	-	-	(1 271)	55 989

ПАРТНЕР

9

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
АУДИТА И КОНСАЛТИНГА - ПАРТНЕР.  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
ОГРН 1074205012804  
ИНН 4205132492



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	55 989	57 604	57 512

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»

**АДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

ОГРН 107420501280  
ИНН 420513245

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_

**Николаев Максим Владимирович**  
(расшифровка подписи)

7 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Кемерово-Сити"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
36988197		
4205379475		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	28 696	13 033
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 421	12 928
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	22 275	105
Платежи - всего	4120	(579)	(31 705)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(23)	-
прочие платежи	4129	(556)	(31 705)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	28 117	(18 672)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	28 117	(18 672)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	821	19 493
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 938	821
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Николаев Максим  
Владимирович

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.



13



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

### Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кемерово-Сити».

#### 1. Общие сведения об организации.

1.1 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Кемерово-Сити» (далее-Общество) создано 01 апреля 2019 года.

Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1194205008557. Обществу присвоен ИНН 4205379475 и КПП 420501001. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-41.20.

Общество расположено по адресу: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5, пом.101.

Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

1.2 Основным направлением деятельности Общества является осуществление следующих действий: привлечение денежных средств по договорам долевого участия для жилищного строительства и использование указанных средств от своего имени и за свой счет для строительства многоквартирных домов и необходимых инфраструктурных объектов.

1.3 Управляющей организацией Общества на основании Решения единственного учредителя от 12 марта 2021 года является - ООО «СДС-Строй».

1.4 Размер уставного капитала Общества 57 260 000 рублей.

1.5 Учредителем Общества является ООО «СДС-Строй». (100% доля участия).

Бенефициарным владельцем Общества является Рыбальченко Светлана Юрьевна.

#### 2. Сведения об учетной политике.

2.1 Годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 г., утвержденной приказом от 30.12.2020 г. № 4, которая подготовлена с учетом требований:

- Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
- Положения (стандарты) по бухгалтерскому учету, другие нормативные правовые акты и методические указания Российской Федерации по бухгалтерскому учету, обязательные для исполнения на

территории Российской Федерации, а также внутренние Положения по учету, разрабатываемые в связи с особенностями Предприятия.

## **2.2 Основные положения учетной политики:**

-депозитные вклады, срок погашения которых не превышает трех месяцев, а также вклады «до востребования» относятся к денежным эквивалентам и учитываются в бухгалтерском учете на счете 55 «Специальные счета в банках».

- финансовый результат по объектам долевого участия формируется одной из последних дат передаточного акта или выполненных работ.

## **2.3 Учет доходов и расходов. Создание резервов.**

Доходы застройщика по договорам долевого участия, заключенным на строительство одной квартиры, осуществляется единовременно в момент поступления денежных средств от участника долевого строительства. Признание доходов застройщика по всем прочим договорам долевого участия в строительстве осуществляется по мере готовности работ и рассчитывается ежемесячно, пропорционально доле фактически произведенных расходов на строительномонтажные и проектно-изыскательские работы в общей сумме расходов, предусмотренных в смете. Начисление дохода отражается проводкой Дт сч.46 –Кт сч.90, одновременно стоимость услуг застройщика включается в общую стоимость объекта строительства:

Дт сч.08.03- Кт сч.46.

2.4 Формирование в бухгалтерском учете и раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций производится в порядке, установленном ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденном Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 114н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом, постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н.

Данная бухгалтерская отчетность от 28.04.2022 г. является исправленной и заменяет первоначально подписанную отчетность от 17.03.2022 г. Основанием для исправления является включение в состав отчетности текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раскрывающих основные положения учетной политики и существенные показатели деятельности.



### 3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

#### 3.1 Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 29 767 тыс. руб. (стр.1230)

Учет задолженности дебиторов производится в разрезе расчетов.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 3.1  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20__ г.		( )		( )
	за 20__ г.		( )		( )
в том числе: (вид)	за 20__ г.		( )		( )
	за 20__ г.		( )		( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021 г.	131 600	( )	29 767	( )
	за 2020 г.	28 799	( )	131 600	( )
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021 г.	4 065	( )	29 761	( )
	за 2020 г.	0	( )	4 065	( )
Расчеты с бюджетом и гос.внебюджетным и фондами	за 2021 г.	0	( )	0	( )
	за 2020 г.	17	( )	0	( )

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	за 2021 г.	127 535	( )	6	( )
	За 2020 г.	28 782	( )	127 535	( )
Итого	за 2021 г.	131 600	( )	29 767	( )
	за 2020 г.	28 799	( )	131 600	( )

### 3.2 Денежные средства.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица 3.2  
(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Расчетный счет	438	821	9 540
Касса			
Депозитный счет, в т.ч. ПАО Сбербанк	28 500 28 500	0	9 953 9 953
Итого	28 938	821	19 493

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств.

Таблица 3.2.1  
(тыс. руб.)

Показатель	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	28 938	821	19 493
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	28 938	821	19 493
в том числе:			
Денежные средства	28 938	821	19 493

Денежные потоки за 2021г отражены в таблице:



Таблица 3.2.2  
(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДДС
<b>Денежные потоки с основным Обществом</b>			
ООО «СДС-Строй»	(95 265)	138	4119
<b>Денежные потоки с прочими связанными сторонами</b>			
ООО «СДС-Финанс»		6 421	4111
		123 092	4119
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»	(90)		4129
Прочие контрагенты	(9 133)	3 246	4119
<b>ИТОГО</b>	<b>(104 488)</b>	<b>126 476</b>	
<b>ИТОГО стр. 4119 свернуто</b>		<b>21 988</b>	<b>4119</b>

Денежные потоки за 2020г отражены в таблице:

Таблица 3.2.3  
(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код в ОДДС
<b>Денежные потоки с основным Обществом</b>			
ООО «СДС-Строй»	(305 083)	0	4129
<b>Денежные потоки с прочими связанными сторонами</b>			
ООО «СДС-Финанс»		12 928	4111
		279 220	4129
ООО ПИ «Кузбассгорпроект»	(723)		4129
Прочие контрагенты	(4 513)		4129
<b>ИТОГО</b>	<b>(310 319)</b>	<b>292 148</b>	
<b>ИТОГО стр. 4129 свернуто</b>	<b>(31 099)</b>		<b>4121</b>

Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 28 938 тыс. руб.

### 3.3 Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы (стр.1260)

В составе краткосрочных активов отражены в бухгалтерском балансе капитальные вложения и НДС по выполненным работам.

Таблица 3.3.1  
(тыс. руб.)

Объект строитель-ства	Сумма капитальных вложений на 31.12.2021г.	Сумма НДС по капи-тальным вложениям на 31.12.2021г.	ИТОГО
26А ж.д. МКР 7Б	302 144	44 267	346 411
26Б ж.д. МКР 7Б	112 870	14 007	126 877
Земельный участок	55 400		55 400
<b>ИТОГО</b>	<b>470 414</b>	<b>58 274</b>	<b>528 688</b>

Таблица 3.3.2  
(тыс. руб.)

Объект строитель-ства	Сумма капитал-ных вложений на 31.12.2020г.	Сумма НДС по капи-тальным вложениям на 31.12.2020г.	ИТОГО
26А ж.д. МКР 7Б	279 753	40 825	320 578
26Б ж.д. МКР 7Б	77 750	10 818	88 568
Внутриквартальные инженерные сети мкр 7Б Кемерово-Сити	4 820	964	5 784



Земельный участок	57 250		57 250
<b>ИТОГО</b>	<b>419 573</b>	<b>52 607</b>	<b>472 180</b>

### 3.4 Капитал и резервы.

Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на 31.12.2020 г. сформирован в сумме 57 604 тыс. руб., в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 57 260 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль Общества (непокрытый убыток) (стр.1370) в сумме -344 тыс. руб.

Раздел III «Капитал и резервы» по состоянию на 31.12.2021 г. сформирован в сумме 55 989 тыс. руб., в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 57 260 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль Общества (непокрытый убыток) (стр.1370) в сумме -1 271 тыс. руб.

### 3.6. Краткосрочные обязательства.

Структура краткосрочных обязательств представляет собой:

Кредиторская задолженность (стр.1520).

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 3.6  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20__ г.		
	за 20__ г.		
в том числе:	за 20__ г.		
	(вид) за 20__ г.		
и т.д.			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021 г.	44 126	172 60
	за 2020 г.	50 923	44 126
в том числе:	за 2021 г.	44 057	17 129
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками за 2020г.	50 860	44 057
в том числе:	за 2021 г.	0	0
	Расчеты с покупателями и заказчиками за 2020 г.	0	0

ками			
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	за 2021 г.	0	6
	за 2020 г.	0	0
Расчеты по налогам и взносам	за 2021 г.	69	125
	За 2020 г	63	69
Итого	за 2021 г.	44 126	17 260
	за 2020 г.	50 923	44 126

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 17 260 тыс. руб.

### 3.7. Прочие краткосрочные обязательства (стр.1550).

В составе прочих краткосрочных обязательств отражаются обязательства по договорам долевого участия.

Таблица 3.7.1  
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2021
Физ. лица	Ж.д.26А	28.06.2022	364 810
Физ. лица	Ж.д.26Б	30.08.2022	149 334
ИТОГО			514 144

Таблица 3.7.2  
(тыс. руб.)

Обязательства по ДДУ	Объект строительства	Срок передачи объекта	Сумма на 31.12.2020
Физ.лица	Ж.д.26А	30.05.2021	359 188
Физ.лица	Ж.д.26Б	30.05.2021	143 683
ИТОГО			502 871

### 3.8. Выручка и себестоимость продаж.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности». К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов - услуги застройщика.



Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица 3.8  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2021 г.		За Январь-Декабрь 2020 г.	
	Выручка	Себестоимость продаж	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе:	10 088	9 603	13 826	13 328
Услуги застройщика	10 088	9 603	13 826	13 328

3.9. Прочие доходы и расходы.

Таблица 3.9  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2021 г.		За Январь-Декабрь 2020 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Прочие расходы : в том числе	0	2095	0	218
Расчетно-кассовое обслуживание	0	181	0	188
Налоги и сборы	0	0	0	0
Штрафы, пени за нарушение договорных обязательств	0	0	0	0
Прибыль, убыток прошлых лет не принимаемые к налогообложению	0	0	0	0
Госпошлина	0		0	7
Прочие внереализационные доходы/расходы	0	1914	0	23
Прочие доходы:	50	0	0	0
Доходы/расходы от реализации права на земельный участок	0	0	0	0

3.10. Налог на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

В отчетном периоде у Общества возник убыток 1614 тыс. руб.

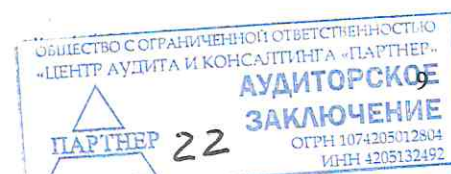


Таблица 3.10  
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
1.	Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	309	23
2.	Постоянный налоговый доход (расход)	-380	
2.1	Постоянный налоговый доход		
2.2	Постоянный налоговый расход	-380	
3.	Налог на прибыль в том числе:	-71	-23
3.1.	Текущий налог на прибыль	-71	-23
3.2.	Отложенный налог на прибыль		
4.1	Корректировки, связанные с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
4.2	Корректировки, связанные с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах:		

Изменений налоговых ставок в периоде не было.

**3.11. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.**

По состоянию на 31.12.2021г. сумма выданных обязательств (залога) Обществом составила 54 044 тыс. руб., (табл.3.11), что не превышает размер его чистых активов, сумма которых по данным отчета об изменении капитала по состоянию на 31.12.2021г. составила 55 989 тыс. руб.

Балансовая стоимость имущества находящегося в залоге учитывается в учете по стоимости, согласно договору купли-продажи имущества (земельного участка).

Сумма обеспечения обязательств Застройщика по передаче помещений Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора долевого участия обеспечивается залогом Земельного участка. Залог будет возвращен после передачи всех помещений участникам долевого строительства.



Таблица 3.11  
(тыс. руб)

Организа- ция , по обязатель- ствам ко- торой вы- дано обес- печение	Характер обяза- тельств, по кото- рым выдано обеспечение	Договор	Вид обеспе- чения	Срок дей- ствия обеспе- чения	Сумма обеспе- чения на 31.12.2021	Оценка возможных обязательств Обще- ства в случае неис- полнения должни- ком обеспечиваемо- го обязательства пе- ред кредитором.	
						Вероят- ность	Сум- ма
ООО СДС- Финанс	Земельный уча- сток кадастровый номер 42:24:0501009:692 3	7Б-26А от 07.06.2019	Залог ЗУ	28.06.2022	39 366	низкая	39 366
ООО СДС- Финанс	Земельный уча- сток кадастровый номер 42:24:0501009:692 3	7Б-26Б от 07.06.2019	Залог ЗУ	30.08.2022	14 678	низкая	14 678
<b>Итого</b>					<b>54 044</b>		<b>54 044</b>

### 3.12 Информация о связанных сторонах.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Операции со связанными сторонами

Таблица 3.12

Наименование лиц, являющимися связанными сторонами	Основание, в силу которого лицо признается связанными сторонами	Вид операции
Общество с ограниченной ответственностью СДС-Строй	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение выполненных работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Провинция»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Юность»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют



Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строй+»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Победа»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «Мазуровский кирпичный завод»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью « МАГИ-СТРАЛЬ СПК»	Организация, в которой ООО «СДС-Строй» является действующей управляющей компанией	Операции отсутствуют

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

4. Информация по операциям со связанными сторонами.

Таблица 4

№ п/п	Наименование пр предприятия	Виды операций	Задолженность на 31.12.2020г., тыс.руб.		Объем операций каждого вида за 2021г., тыс.руб.		Задолженность на 31.12.2021г., тыс.руб.	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):								
1	ООО «СДС-Строй»	Приобретение товаров, работ, услуг.	0	42 475	96 627	70165	0	16 013
		Возмещение затрат	0	0	208	113	95	0
		Прочие (перевод долга)	0	0	1 362	1 362	0	0
Другие связанные стороны								
2	ООО ПИ КУЗБАС-СГОР-ПРОЕКТ	Приобретение товаров, работ, услуг.	0		90	90	0	0
3	ООО «СДС-Финанс»	Расчеты по договорам долевого участия (прочие обязательства)	126 763	0	35 935	133 038	29 660	0
		Прочие (перевод долга)	0	0	3 461	3 461	0	0

5. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

Вознаграждения управленческому персоналу Общества за 2021г отсутствует, т. к управляющей организацией Общества является - ООО «СДС-Строй» на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ Кемерово-Сити от 12 марта 2021 года.





## 6. События после отчетной даты.

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

## 7. Информация о продолжении деятельности.

Общество осуществляет строительство многоквартирных домов: 26А, 26Б. Сроки передачи строящихся объектов по договору долевого участия 30.08.2022г. Общество планирует в дальнейшем строительство жилых микрорайонов в Кемеровской обл., Кузбасс, Таштагольском районе, пгт. Шерегеш, жилой район «Шория».

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО "СДС-Строй"  
28 апреля 2022г.



Николаев М.В.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель  
**Николаев Максим Владимирович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	7 213	(7 213)	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	-	-	7 213	(7 213)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	472 180	102 334	45 826	-	528 688
	5250	за 2020г.	150 399	321 782	-	-	472 180
в том числе: 26Б ж.д. МКР 7Б	5241	за 2021г.	88 568	48 722	(10 413)	-	126 877
	5251	за 2020г.	8 399	80 169	-	-	88 568
26А ж.д. МКР 7Б	5242	за 2021г.	320 578	43 463	(17 630)	-	346 411
	5252	за 2020г.	84 513	236 065	-	-	320 578
Внутриквартальные инженерные сети мкр 7Б Кемерово-Сити	5243	за 2021г.	5 784	10 149	(15 933)	-	5 784
	5253	за 2020г.	237	5 548	-	-	55 400
Земельный участок	5244	за 2021г.	57 250	-	(1 850)	-	57 250
	5254	за 2020г.	57 250	-	-	-	57 250

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель (подпись)  
  
 Николай Максим Владимирович (расшифровка подписи)  


17 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость до номинальной)	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Николаев Максим  
 Владимирович

(подпись) Кемерово \* (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	- -	- -	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5402	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Готовая продукция	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5507 5527	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	



4.2. Запасы в залоге

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

ПАРТНЕР 38  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 107420901281  
 ИНН 42051324



Руководитель (подпись)  
 Никольев Максим Владимирович  
 Р.Ф. Колегов (васифровка подписи)

17 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитавшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	131 600	-	47 373	-	-	(149 206)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 767
	5530	за 2020г.	28 799	-	446 403	-	-	343 604	-	-	-	-	-	-	-	-	131 600
в том числе:	5511	за 2021г.	4 065	-	3 042	-	-	(7 101)	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	5531	за 2020г.	-	-	15 666	-	-	(11 601)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 065
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	17	-	6	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)
расчеты с бюджетом и гос. внебюджетными фондами	5515	за 2021г.	127 535	-	44 331	-	-	(142 105)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 761
	5535	за 2020г.	28 782	-	430 731	-	-	(331 978)	-	-	-	-	-	-	-	-	127 535
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5500	за 2021г.	131 600	-	47 373	-	-	(149 206)	-	-	-	-	-	-	X	-	29 767
	5520	за 2020г.	28 799	-	446 403	-	-	343 604	-	-	-	-	-	-	X	-	131 600



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	44 126	96 630	(123 496)	-	-	-	-	17 260	
	5580	за 2020г.	50 923	321 439	328 236	-	7	-	-	44 126	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	44 057	94 813	(121 734)	-	-	-	-	17 136	
	5581	за 2020г.	50 860	321 184	(327 987)	-	-	-	-	44 057	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	1 817	(1 762)	-	-	-	-	125	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	70	25	(249)	-	-	-	-	63	
	5583	за 2020г.	63	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	95	(101)	-	-	-	-	6	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	44 126	96 630	(123 496)	-	X	-	-	17 260	
	5570	за 2020г.	50 923	321 439	328 236	-	X	7	-	44 126	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГ «ПАРТНЕР»  
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОГРН 1074205012804  
ИНН 4205132492



Руководитель  
17 марта 2022 г.



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 873	13 598
Итого по элементам	5660	9 873	13 598
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 873	13 598

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



42

АУДИТОРСКОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ОТРИ 1074205012804  
ИНН 4205132492



Руководитель  
Николаев Максим  
Владимирович

(подпись) 20537947  
г. Кемерово (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

**7. Оценочные обязательства**

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


**ПАРТНЕР**  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1074203012804  
 ИНН 4205132492



Руководитель  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 \* 0203012804  
 г. Казань

Руководитель

Николаев Максим  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	54 044	54 044	54 044
в том числе:				
5811				




Руководитель  
**Николаев Максим Владимирович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель  
 17 марта 2022 г.



**9. Государственная помощь**

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


**ПАРТНЕР 46**  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ЦЕНТР АУДИТА И КОНСАЛТИНГА «ПАРТНЕР»  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1074205012804  
 ИНН 4205132493



Руководитель  
 (подпись) **Николаев Максим Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

45 (сорок пять) лист (а/ов)

Генеральный директор

*Е.В. Дерезягина*  
Е.В. Дерезягина

