

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"		по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	60134020		
Вид экономической деятельности 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	5410088086		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
630129, Новосибирская обл, Новосибирск г, Тайгинская ул, ДОМ № 13, ОФИС 314					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

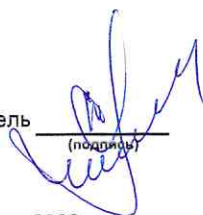
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "АКТАБИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5408023892
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1195476044477

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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1.1	Запасы	1210	668	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 093	-	-
3.1.2	Дебиторская задолженность	1230	13 533	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочная дебиторская задолженность	1231	12 007	-	-
	Краткосрочная дебиторская задолженность	1232	1 526	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.1.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97	-	-
3.1.4	Прочие оборотные активы	1260	74 425	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1261	74 420	-	-
	Итого по разделу II	1200	89 816	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	89 816	-	-

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>				
1.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.1.5	Кредиторская задолженность	1520	89 806	-	-
	в том числе:				
	перед поставщиками и подрядчиками	1521	65 456	-	-
	перед бюджетом по налогам и сборам	1522	123	-	-
	прочие кредиторы	1523	24 227	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	89 806	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	89 816	-	-

Руководитель



(подпись)

Кромм Александр Иванович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"</b>	по ОКПО	60134020		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5410088086		
Вид экономической деятельности	<b>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Май - 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	-	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кромм Александр  
Иванович

(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.



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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710004	Форма по ОКУД
Вид экономической деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	60134020	2021
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	5410088086	
Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		384	

**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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	-	10
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	10	-	-	X	X	10
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	-	10

**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	10	-	-

Руководитель

Кромм Александр Иванович  
(расшифровка подписи)



25 февраля 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити"</b>	ИНН	<b>60134020</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5410088086</b>		
Вид экономической деятельности	<b>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОП / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 113)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 970)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
иные налоги и сборы	4125	(84)	-
прочие платежи	4129	(59)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 113)	-
<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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Май - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 210	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 200	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 210	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	97	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	97	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Кромм Александр Иванович

(расшифровка подписи)



25 февраля 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2021 год**  
**ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити»**

**1. Общие сведения**

- 1.1. Сокращенное наименование: ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити», полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КПД-Газстрой Сити».
- 1.2. Юридический адрес: 630129, г. Новосибирск, ул.Тайгинская, дом 13, офис 314, тел.(383) 373-07-48.
- 1.3. Дата государственной регистрации: ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» зарегистрировано 26.05.2021г., ИНН 5410088086, основной государственный регистрационный номер 1215400022694 от 26.05.2021г.
- 1.4. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2021г. составляет 0,2 человека.
- 1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: нет.
- 1.6. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.
- 1.7. Совет директоров общества:  
на 2021 год не избирался.
- 1.8. Исполнительный единоличный орган общества – генеральный директор.

ФИО	Срок полномочий	Правоустанавливающий документ
Кромм Александр Иванович	три года	Устав, протокол № 1 общего собрания учредителей от 27.04.2021г.

- 1.9. Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.
- 1.10. Контрольный орган общества – не избирался.
- 1.11. Перечень видов деятельности:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности	Доля выручки в общем объеме, %
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	100

**2. Основные элементы учетной политики**

1. Амортизация по объектам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не производится.

2. Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», имеющие стоимость более 40 (сорока) тыс. руб. за единицу.

3. Сроки полезного использования основных средств определяются с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 с внесенными изменениями постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640. По основным средствам, принятым на учет до 01.01.2002 г., амортизация

продолжает начисляться исходя из срока полезного использования, определенного при постановке объекта на учет и выбранного для группы однородных объектов способа начисления амортизации в соответствии с Постановлением Совмина СССР от 02.10.90 №1072 “О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР”.

4. МПЗ оцениваются при выбытии по средней себестоимости.

5. Выручка признается методом начисления.

6. Денежными эквивалентами признаются открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, аккредитивы, векселя и прочие финансовые вложения со сроком погашения до трех месяцев.

7. Планируется внесение изменений в учетную политику на 2022 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 и 26/2020. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения новых стандартов отражаются перспективно.

### **3. Пояснения к отчетности**

Приложением 1 к настоящим пояснениям являются Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, составленные по форме, рекомендованной Приказом Минфина №66н от 02.07.2010.

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

#### **3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей**

##### ***3.1.1. Пояснения к строке 1210 «Запасы»***

В строке 1210 бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов в сумме 668 тыс. руб.

Наличие и движение запасов по основным группам представлено в таблице 4.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» (Приложение 1).

##### ***3.1.2. Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность»***

В строке 1230 бухгалтерского баланса отражена Дебиторская задолженность в сумме 13 533 тыс. руб., в т.ч.: долгосрочная дебиторская задолженность – 12 007 тыс.руб., краткосрочная дебиторская задолженность – 1 526 тыс.руб. Состав задолженности - авансы, выданные поставщикам.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» (Приложение 1).

Сомнительная задолженность отсутствует.

### **3.1.3. Пояснения к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

В строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма 97 тыс.руб., в т.ч.: денежные средства в кассе - 10 тыс.руб., денежные средства на расчетном счете – 87 тыс.руб.

### **3.1.4. Пояснения к строке 1260 «Прочие оборотные активы»**

В строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 отражена сумма 74 425 тыс.руб., в т.ч.: вложения в строительство объектов на продажу (передачу инвесторам) – 74 420 тыс.руб. ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» планирует строительство многоквартирных многоэтажных домов на собственном земельном участке по адресу: Новосибирский район, Станционный сельсовет, поселок Садовый. После получения разрешения на строительство, данные объекты будут реализовываться по договорам участия в долевом строительстве.

### **3.1.5. Пояснения к строке 1520 «Кредиторская задолженность»**

В строке 1520 бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность сумме 89 806 тыс.руб., в т.ч.: перед поставщиками и подрядчиками – 65 456 тыс.руб.; перед бюджетом по земельному налогу – 123 тыс.руб.; перед прочими кредиторами – 24 227 тыс.руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» (Приложение 1).

## **3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах**

### **3.2.1. Пояснения к строке 2110 «Выручка»**

Выручка за 2021 год отсутствует в связи с началом деятельности организации в мае 2021 года. ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» планирует строительство жилых домов и в 2021 году деятельность организации была направлена на получение разрешения на строительство объектов.

### **Операции со связанными сторонами**

- 4.1. ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» контролируется физическими лицами: Голко Ярославом Ярославовичем, которому принадлежит 75% уставного капитала Общества и Покровским Евгением Николаевичем, которому принадлежит 25 % уставного капитала Общества. Бенефициаром является Голко Ярослав Ярославович.
- 4.2. Связанные стороны на 31.12.2021г.:

Наименование или Ф.И.О. связанной стороны	Характер отношений (в соответствии с п. 6 ПБУ 11/2008)	Виды операций	Объем операций за 2021 г. (в руб.)	Форма расчетов
ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	По директору и учредителям	Услуги технического заказчика, услуги по разработке проектной и рабочей документации	27 259,8 тыс. руб.	денежная
ООО «КПД-Газстрой»	По директору и учредителям	Поставка продукции для строительства, оказание услуг по аренде, предоставление займа	2 456,4 тыс. руб.	денежная
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	По директору и учредителям	Оказание маркетинговых услуг	410,4 тыс.руб.	денежная
ООО «ПРОМАГРОКАПИТАЛ»	По учредителю	Продажа земельного участка	65 000 тыс.руб.	денежная

Также связанными сторонами являются:

1. ООО «Агентство недвижимости КПД-Газстрой» - может оказывать значительное влияние, так как конечным бенефициаром ООО «АН КПД-Газстрой» является Голко Я.Я.
2. ООО «Вела Менеджмент» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я (доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 99,98 %).
3. ООО «Охотхозяйство «Лемболовское» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
4. ООО «Нарточное» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
5. ООО «Пилот» - участник ООО «КПД-Газстрой», доля участия - 25%.
6. ООО «СЗ КПД-Газстрой» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одних и тех же участников: Голко Я.Я. (доля участия в каждом из юридических лиц 75%) и Покровского Е.Н. (доля участия в каждом из юридических лиц 25%).

#### 4.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу за отчетный период не выплачивалось.

#### 5. Непрерывность деятельности

Общество соблюдает допущение непрерывности деятельности и не планирует прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Пандемия коронавируса, вспышка которого произошла в первом квартале 2020 г., может оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. В первые месяцы 2020 г. вирус распространился по всему миру и его отрицательное воздействие набирает силу. До настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует. Возможность оценить последствия данного события после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. В случае ухудшения ситуации руководство организации предпримет все необходимые меры для продолжения непрерывной деятельности организации.

С марта 2020 г. наблюдается существенное падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» не заключало договоров с поставщиками материалов, стоимость которых выражена в валюте. Все расчеты производятся в рублях и не зависят от возросшего курса валюты.

#### **6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Условных обязательств и условных активов, не отражение которых могло бы оказать существенное влияние на достоверность показателей бухгалтерской отчетности, у ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» нет.

#### **7. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2021 году прекращаемая деятельность отсутствует.

#### **8. Раскрытие информации о движении денежных средств**

Отчет о движении денежных средств за 2021 год сформирован с учетом положений ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки представлены в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, а также платежей поставщикам и подрядчикам показаны без учета денежных потоков по НДС. Соответствующие суммы НДС отражены в отчете по движению денежных средств свернуто по строке 4129 «прочие платежи».

#### **9. Риски хозяйственной деятельности**

Риск — возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий. Задачей ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» является минимизация негативных последствий рисков в его деятельности. При наступлении рисков, которые описаны в настоящем разделе, общество предпримет все разумные способы для устранения риска, а при невозможности устранения рисков уменьшит все возможные негативные последствия, вызванные наступлением неблагоприятных событий.

#### **Финансовые риски**

**Рыночные риски**, связанные с возможными неблагоприятными для ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» последствиями:

- снижение покупательской способности, связанной со снижением реальных доходов населения.

### **Отраслевые риски**

Основным видом деятельности ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» является выполнение функций заказчика-застройщика по строительству многоквартирных жилых домов. Основные риски в сфере деятельности общества – это отраслевые риски. То есть риски, непосредственно связанные со строительством. А именно:

- рост цен на строительные материалы и услуги подрядных организаций, что влечет за собой удорожание строительства в целом;  
- невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем страхования строительно-монтажных рисков, путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

### **Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, общество подвержено всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в России как относительно стабильную. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения в регионе, в котором общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность, оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с географическим положением города Новосибирска, в котором Общество осуществляет свою деятельность (в т.ч. возможное прекращение транспортного сообщения) оцениваются как минимальные, так как все подрядчики и поставщики осуществляют свою деятельность в местном регионе. Какие-либо региональные политические и экономические риски в регионе регистрации общества являются незначительными и маловероятными.

### **Правовые риски**

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относятся:

- изменение налогового, земельного законодательства;  
- изменение законодательства в сфере регулирования долевого участия в строительстве, ужесточение требований к застройщику;  
- изменения в сфере учета и регистрации недвижимого имущества (проведение технической инвентаризации, регистрация объектов недвижимости в государственных органах).

Изменения в российской налоговой системе могут негативно отразиться на деятельности общества: внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также введение новых видов налогов. Данные изменения, так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли (увеличению убытков) общества.

Генеральный директор

25.02.2022г.



Кромм А.И.







## 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 2021 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5242	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5252	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5243	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5253	за 2020 г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	392	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
25 февраля 2022 г.

Кромм Александр  
Иванович  
(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло					поступление			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	12 007	-	-	-	-	12 007	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	12 007	-	-	-	-	12 007	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 526	-	-	-	-	1 526	-
	5530	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 526	-	-	-	-	1 526	-
	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	13 533	-	-	-	X	13 533	-
	5520	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	-	99 782	-	-	(9 976)	-	-	-	-	89 806
	5580	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	-	75 348	-	-	(9 892)	-	-	-	-	65 456
	5581	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	-	207	-	-	(84)	-	-	-	-	123
	5583	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	-	24 227	-	-	-	-	-	-	-	24 227
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	-	99 782	-	-	(9 976)	-	-	X	X	89 806
	5570	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-

