

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Самоцветы»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»** (ОГРН 1194205016367, 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, пр-кт Октябрьский дом 2Б, помещение 602) состоящей из:

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

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица 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 руководства 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор:



И.А. Мага

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово
Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006010956

«27» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205382911		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)	650066, Кемеровская область - Кузбасс обл, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, д. № 2Б, кв. 40				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ГЕЯ-АУДИТ ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024200686597

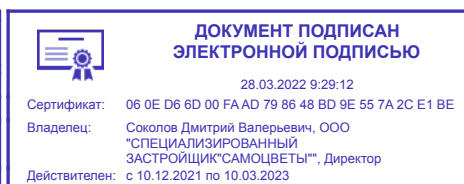
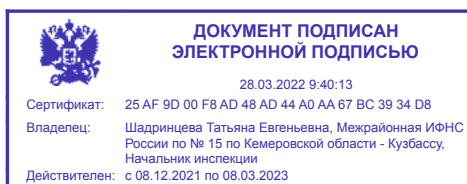
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 498	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 317	7	45 823
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 925	2 428	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	35 717	92 868	43 653
	Итого по разделу I	1100	40 457	95 303	89 477
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	438 465	13 684	179
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	151
	Дебиторская задолженность	1230	352 393	193 162	350
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 074	429 455	640
	Прочие оборотные активы	1260	634	247	-
	Итого по разделу II	1200	809 566	636 548	1 321
	БАЛАНС	1600	850 023	731 850	90 799

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 997)	(10 473)	(5)
	Итого по разделу III	1300	(20 987)	(10 463)	5
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	639 464	516 002	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	639 473	516 002	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 326	16 948	2 550
	Кредиторская задолженность	1520	222 395	34 438	88 244
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 816	256	-
	Прочие обязательства	1550	-	174 669	-
	Итого по разделу V	1500	231 537	226 311	90 794
	БАЛАНС	1700	850 023	731 850	90 799

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205382911		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	43 020	991
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	43 020	991
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(39 151)	(11 041)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 869	(10 050)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(6 500)	(600)
	Прочие доходы	2340	827	-
	Прочие расходы	2350	(8 196)	(2 244)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 000)	(12 894)
	Налог на прибыль	2410	(490)	2 448
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(512)	2 427
	Прочее	2460	(34)	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 524)	(10 468)

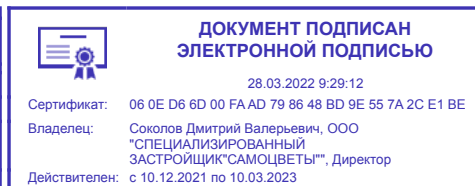
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(10 524)	(10 468)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2021
4205382911		
71.12.2		
12300	16	
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	10	-	-	-	(5)	5
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 468)	(10 468)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 468)	(10 468)
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	10	-	-	-	(10 473)	(10 463)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	(10 524)	(10 524)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(10 524)	(10 524)
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	-	-	-	(20 997)	(20 987)

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


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	(20 987)	(10 463)	5

Руководитель _____ **Соколов Дмитрий Валерьевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 28.03.2022 9:40:13
 Сертификат: 25 AF 9D 00 F8 AD 48 AD 44 A0 AA 67 BC 39 34 D8
 Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, Межрайонная ИФНС России по № 15 по Кемеровской области - Кузбассу, Начальник инспекции
 Действителен: с 08.12.2021 по 08.03.2023

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 28.03.2022 9:29:12
 Сертификат: 06 0E D6 6D 00 FA AD 79 86 48 BD 9E 55 7A 2C E1 BE
 Владелец: Соколов Дмитрий Валерьевич, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ", Директор
 Действителен: с 10.12.2021 по 10.03.2023

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ""	ИНН	4205382911		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

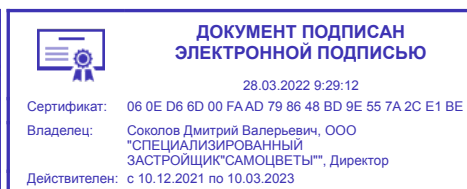
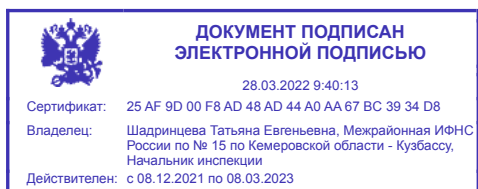
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 584	2 929
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 584	2 929
Платежи - всего	4120	(520 888)	(90 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(466 390)	(74 243)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 551)	(2 805)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(298)
налога на прибыль организаций	4124	(956)	-
прочие платежи	4129	(40 991)	(12 770)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(495 304)	(87 187)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	83 923	516 002
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	83 923	516 002
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	83 923	516 002
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(411 381)	428 815
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	429 455	640
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 074	429 455
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Соколов Дмитрий Валерьевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	1 750	-	-	(252)	-	-	-	1 750	(252)
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	-	-	1 750	-	-	(252)	-	-	-	1 750	(252)
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

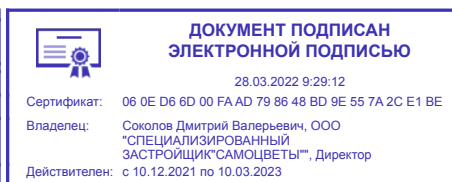
1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	1 750	-	(1 750)	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: 3D модель района	5181	за 2021г.	-	1 600	-	(1 600)	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
сайт "Жилой комплекс Южный"	5182	за 2021г.	-	150	-	(150)	-
	5192	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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.	-	-	1 468	-	-	(162)	-	-	-	1 479	(162)
	5210	за 2020г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	-	-	759	-	-	(144)	-	-	-	759	(144)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	-	-	42	-	-	(5)	-	-	-	42	(5)
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2021г.	-	-	667	-	-	(14)	-	-	-	667	(14)
	5213	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж	5204	за 2021г.	7	-	4	-	-	-	-	-	-	11	-
	5214	за 2020г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	92 868	295 781	(351 464)	(1 468)	35 717
	5250	за 2020г.	43 653	49 214	-	-	92 868
в том числе:							
Земельный участок 4078 кв.м. 42:24:0101057:1171 (Ю-14)	5241	за 2021г.	16 151	-	-	-	16 151
	5251	за 2020г.	15 022	1 129	-	-	16 151
Земельный участок 4082 кв.м. 42:24:0000000:2278 (Ю-15)	5242	за 2021г.	15 022	-	-	-	15 022
	5252	за 2020г.	15 022	-	-	-	15 022
Земельный участок 3142 кв.м. 42:24:0000000:2315 (Ю-13)	5243	за 2021г.	-	2 522	-	-	2 522
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 3142 кв.м. 42:24:0101057:1173 (Ю-12)	5244	за 2021г.	-	2 022	-	-	2 022
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома Ю-14	5245	за 2021г.	32 745	112 065	(144 810)	-	-
	5255	за 2020г.	6 801	25 944	-	-	32 745
Строительство жилого дома Ю-15	5246	за 2021г.	27 442	111 580	(139 022)	-	-
	5256	за 2020г.	6 809	20 633	-	-	27 442
Новый район "Мичуринский квартал"	5247	за 2021г.	1 000	-	(1 000)	-	-
	5257	за 2020г.	-	1 000	-	-	1 000
Строительство жилого дома Ю-12	5248	за 2021г.	250	15 515	(15 765)	-	-
	5258	за 2020г.	-	250	-	-	250
Строительство жилого дома Ю-13	5249	за 2021г.	258	33 601	(33 859)	-	-
	5259	за 2020г.	-	258	-	-	258
Внутриквартальные сети(электрические)		за 2021г.	-	17 008	(17 008)	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовой модуль временного назначения-1		за 2021г.	-	334	-	(334)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовой модуль временного назначения-2		за 2021г.	-	333	-	(333)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет жилого комплекса с прилегающей территорией		за 2021г.	-	759	-	(759)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Моноблок ASUS 23,8" A6521DAK-BA024V FMD Ryzen 5 3500U/8192Mb/256SSDGb/DOS/KB+M/WiFi/Black		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 853	106	-
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	-	-	-

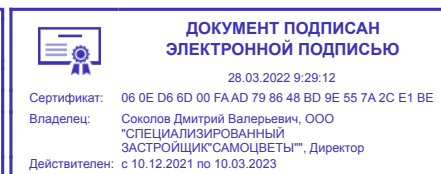
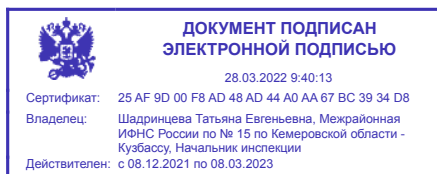
Руководитель _____

(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

28 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	28.03.2022 9:40:13		28.03.2022 9:29:12
Сертификат:	25 AF 9D 00 F8 AD 48 AD 44 A0 AA 67 BC 39 34 D8	Сертификат:	06 0E D6 6D 00 FA AD 79 86 48 BD 9E 55 7A 2C E1 BE
Владелец:	Шадринцева Татьяна Евгеньевна, Межрайонная ИФНС России по № 15 по Кемеровской области - Кузбассу, Начальник инспекции	Владелец:	Соколов Дмитрий Валерьевич, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ", Директор
Действителен:	с 08.12.2021 по 08.03.2023	Действителен:	с 10.12.2021 по 10.03.2023

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	13 684	-	13 684	519 496	(94 715)	-	-	X	438 465	-	438 465
	5420	за 2020г.	179	-	179	36 949	(23 444)	-	-	X	13 684	-	13 684
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	13 684	-	13 684	135 352	(94 715)	-	-	118 057	54 321	-	54 321
	5421	за 2020г.	-	-	-	36 812	(23 128)	-	-	33 944	13 684	-	13 684
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	384 144	-	-	-	-	384 144	-	384 144
	5425	за 2020г.	179	-	179	136	(316)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

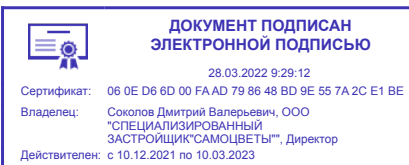
4.2. Запасы в залоге

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	193 162	-	376 962	-	(217 883)	-	-	-	152	-	352 393	-	-
	5530	за 2020г.	350	-	193 062	-	(250)	-	-	-	-	-	193 162	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	1 088	-	-	-	-	-	-	-	1 088	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	17 440	-	121 077	-	(9 128)	-	-	-	-	-	129 389	-	-
	5532	за 2020г.	350	-	17 340	-	(250)	-	-	-	-	-	17 440	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	175 722	-	254 797	-	(208 755)	-	-	-	152	-	221 916	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	175 722	-	-	-	-	-	-	-	175 722	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	193 162	-	376 962	-	(217 883)	-	-	X	152	-	352 393	-	-
	5520	за 2020г.	350	-	193 062	-	(250)	-	-	X	-	-	193 162	-	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	516 002 -	126 516 516 002	-	(3 054)	-	-	-	-	639 464 516 002
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	471 392 -	65 837 471 392	-	-	-	-	-	-	537 230 471 392
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	44 610 -	60 678 44 610	-	(3 054)	-	-	-	-	102 234 44 610
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	-	-	-	-	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	226 055 90 795	211 573 235 633	6 520 818	(214 579) (101 191)	-	-	152	-	229 721 226 055
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	16 028 88 110	21 683 24 009	-	(12 770) (96 091)	-	-	152	-	25 093 16 028
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	145 -	-	-	-	-	-	-	145 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	514 135	442 379	12	(214)	-	-	-	-	754 514
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	218 -	- -	2 299 218	-	-	-	-	-	2 517 218
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	16 729 2 550	- 18 679	4 209 600	(16 129) (5 100)	-	-	-	-	4 809 16 729
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	17 605 -	177 678 17 605	-	(132)	-	-	-	-	195 151 17 605
задолженность перед участниками долевого строительства	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	174 669 -	- 174 669	-	(174 669)	-	-	X X	X X	- 174 669
задолженность перед персоналом по оплате труда	5568 5588	за 2021г. за 2020г.	292 -	11 625 292	-	(10 665)	-	-	X X	X X	1 252 292
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	742 057 90 795	338 089 751 635	6 520 818	(217 633) (101 191)	-	X X	152	-	869 185 742 057

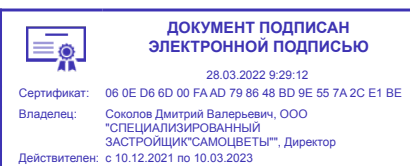
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

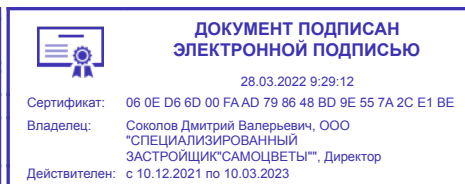
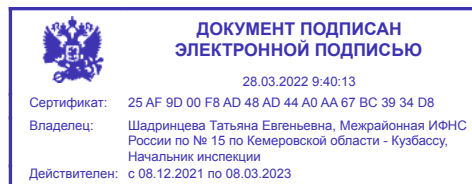
Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	808	389
Расходы на оплату труда	5620	12 823	3 003
Отчисления на социальные нужды	5630	2 420	571
Амортизация	5640	400	-
Прочие затраты	5650	22 700	7 078
Итого по элементам	5660	39 151	11 041
Фактическая себестоимость проданных товаров	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	39 151	11 041

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

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



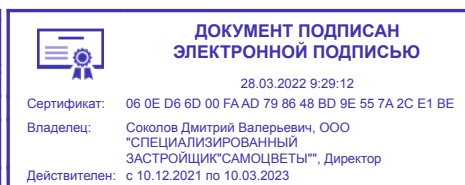
7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	256	2 142	(547)	(35)	1 816
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 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	811 962	137 844	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
28.03.2022 9:40:13
Сертификат: 25 AF 9D 00 F8 AD 48 AD 44 A0 AA 67 BC 39 34 D8
Владелец: Шадринцева Татьяна Евгеньевна, Межрайонная ИФНС
России по № 15 по Кемеровской области - Кузбассу,
Начальник инспекции
Действителен: с 08.12.2021 по 08.03.2023

 **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
28.03.2022 9:29:12
Сертификат: 06 0E D6 6D 00 FA AD 79 86 48 BD 9E 55 7A 2C E1 BE
Владелец: Соколов Дмитрий Валерьевич, ООО
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ", Директор
Действителен: с 10.12.2021 по 10.03.2023



9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Соколов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	28.03.2022 9:40:13		28.03.2022 9:29:12
Сертификат:	25 AF 9D 00 F8 AD 48 AD 44 A0 AA 67 BC 39 34 D8	Сертификат:	06 0E D6 6D 00 FA AD 79 86 48 BD 9E 55 7A 2C E1 BE
Владелец:	Шадринцева Татьяна Евгеньевна, Межрайонная ИФНС России по № 15 по Кемеровской области - Кузбассу, Начальник инспекции	Владелец:	Соколов Дмитрий Валерьевич, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"САМОЦВЕТЫ", Директор
Действителен:	с 08.12.2021 по 08.03.2023	Действителен:	с 10.12.2021 по 10.03.2023

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год ООО Специализированный застройщик «Самоцветы»**

28 марта 2022г.

I. Общие сведения

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Самоцветы»	
Сокращенное фирменное наименование	ООО СЗ «Самоцветы»	
Место нахождения (почтовый адрес)	650066, Кемеровская область - Кузбасс, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, дом 2Б, помещение 04, офис 3	
Учредители	Соколов Дмитрий Валерьевич – 100 %	
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 31 июля 2019г., свидетельство N 1194205016367	
Регистрация в налоговом органе	31 июля 2019 г. зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером 1194205016367 ИНН 4205382911 КПП 420501001	
Форма собственности	ОКФС 16- частная собственность	
Коды статистики	ОКПО 40865833 ОКАТО32401370000 ОКТМО32701000 ОКОГУ4210014 ОКФС 16 ОКОПФ12300	
Лицензии	отсутствуют	
Органы управления	Высший орган управления	Общее собрание участников общества
	Исполнительный орган	Директор
Виды деятельности	Основной: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД– 71.12.2; Дополнительные: - Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД -42.20; - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД- 43.99; - Работы бетонные и железобетонные ОКВЭД - 43.99.4; - Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием ОКВЭД - 46.73; - Торговля оптовая неспециализированная ОКВЭД– 46.90; - Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.1; - Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.2; - Предоставление услуг по перевозкам ОКВЭД – 49.42; - Аренда и управление собственным или арендованным имуществом ОКВЭД - 68.20; - Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ ОКВЭД - 71.20.3.	

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества в новой редакции утвержден Общим собранием Участников, Протокол №4 от 14 февраля 2020 г.

Согласно п. 8.1 Устава, высшим органом Общества является Общее собрание участников общества.

Директор общества является единоличным исполнительным органом (ст.8.8 Устава), осуществляющим текущее руководство деятельностью Общества.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества нет обособленных подразделений и нет филиалов.

Дочерние и зависимые компании отсутствуют.

Уставный капитал общества на 31.12.2021 г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) руб. и оплачен в полном объеме.

Бухгалтерский учет Общества ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон № 402-ФЗ).

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает Директор организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Соколов Дмитрий Валерьевич избран на должность решением № 1 единственного участника от 27 июля 2020г.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер – Березина Татьяна Григорьевна- назначена приказом №7 от 16 июня 2021г.

Организация относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Списочная численность – 20 человек.

II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Самоцветы» за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С.Предприятие 8.3 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом директора от 31.12.2020 г. (с изменениями и дополнениями) в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее - ПБУ 1/2008), а именно:

2.1. Учетная политика сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2. Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организацией признается в размере 5 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

2.3. Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось. Изменения в учетную политику, относящиеся к отчетности 2021, вносились в соответствии с введением в действие ФСБУ 5/2019.

2.4. Нематериальные активы.

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

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с разделом II ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом равномерно в течение срока использования этих активов, устанавливаемого отдельным приказом руководителя.

По нематериальным активам, принятым к бухгалтерскому учету, по которым невозможно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Учет начисления амортизации по нематериальным активам ведется с использованием балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по строке 1110.

2.5. Основные средства

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты предназначены для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объекты предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- организацией не предполагается последующая их перепродажа;
- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

За единицу бухгалтерского учета основных средств принимается инвентарный объект, которым признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы (п.5 ПБУ 6/01 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств»).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования. При оприходовании основных средств, выявленных в качестве излишков по результатам инвентаризации или при безвозмездном получении основных средств от юридических и физических лиц - первоначальная стоимость определяется по рыночной цене на дату оприходования.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию в полном объеме. При этом данные объекты также учитываются на забалансовом счете «Малоценные ОС» до момента их ликвидации. Стоимость остальных объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода с отнесением сумм в Дебет 26 «Общехозяйственные расходы».

Переоценка основных средств не производится.

Выручка от продажи основных средств принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре, но не ниже рыночной, с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Доходы и расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств отражаются в составе прочих доходов и прочих расходов («Отчет о финансовых результатах» строки 2340, 2350).

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

2.6. Прочие внеоборотные активы.

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на приобретение основных средств;

- расходы на приобретение нематериальных активов;
Внеоборотные активы принимаются к учету на счет 08 «Учет капитальных вложений». Для каждого вида внеоборотных активов открывается отдельный субсчет к счету 08 в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций Инструкцией по его применению (утв. Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000г.).

В составе внеоборотных активов отражаются земельные участки, на которых еще не началось строительство жилых домов.

2.7. Материально-производственные запасы

2.7.1. Затраты на строительство.

Под запасами понимаются расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

Особенности учета расходов застройщика.

Объектом капитального строительства является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение).

Под объектом долевого строительства понимается квартира в жилом доме или иной объект, являющийся предметом договора долевого участия в строительстве.

Для учета объектов капитального строительства по договорам долевого участия и объектов долевого строительства используются счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»

Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 08-03 / Кт 60, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, источника финансирования и статьи затрат. Затраты по строительству предусмотрены сметной документацией и включаются в инвентарную стоимость объектов строительства. Затраты на счете 08.03 учитываются в разрезе статей затрат, объектов строительства.

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Распределение общих затрат.

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции, согласно статей затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально общей площади объектов по данным проектной документации.

Объекты капитального строительства.

Объектом учета является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение). Объектами строительства выступают:

Объекты непромышленного назначения, включающие:

- сооружения жилищного фонда;

Линейные объекты, включающие:

-наружные инженерные сети

Аналитический учет на счете 08.03 организовывается, так чтобы дать информацию в следующей детализации:

-затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, указанных в проектных декларациях, по договорам долевого участия;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе основных средств;

-затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, впоследствии учитываемых в составе товаров;

-затраты общего характера, которые относятся к нескольким проектам, и могут быть распределены на вышеуказанные проекты (например, временные сооружения, инженерные сети, благоустройство, используемые при строительстве нескольких объектов).

Структура аналитического учета затрат по капитальным вложениям

Аналитический учет по капитальному строительству на счете 08.03 в разрезе статей затрат, в разрезе контрагентов.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается наиболее поздняя из дат:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);

- 180 дней после ввода объекта в эксплуатацию.

Если после получения разрешения на ввод здания (многоквартирного дома) в эксплуатацию продолжаются работы по его достройке, все затраты относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта до даты подписания последнего акта передачи помещения, либо по прошествии 120 дней (в зависимости от события, которое наступит ранее).

В бухгалтерском балансе затраты по счету 08.03 отражаются по строке «Запасы» 1210.

2.7.2. Сырье и материалы, малоценные объекты

Сырье, материалы, малоценные объекты, спецодежда – в бухгалтерском учете активов в качестве производственных запасов (ПЗ) принимаются при выполнении условий, установленных на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы». Активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла и стоимостью менее 40 000 руб., учитываются – в числе запасов и активы со сроком службы менее 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла стоимостью более 40 000 руб., так же учитываются - в числе запасов; малоценные объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью менее 40 000 руб., списываются в расходы одновременно.

Товары считаются частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 учет запасов ведется по однородным группам,

Единица учета запасов, используемых для управленческих нужд - штуки.

Единицей учета жилого помещения- квартира.

Единица учета нежилого помещения- помещение, инвентарная комната, машиноместо.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость МПЗ.

Оценка запасов при отпуске в производство или ином выбытии производится в соответствии с п.36 ФСБУ 5/2019 по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Фактические затраты на производство готовой продукции – это сумма фактических затрат на строительство объекта, учтенная на счете 08.3 «Строительство объекта основных средств» делится на количество квадратных метров полезной (продажной) площади построенного объекта по данным БТИ и умножается на полезную площадь квартиры или нежилого помещения. Аналитический учет ведется в размере помещений.

Учет сырья, материалов, топлива, запасных частей, инвентаря и хозяйственных принадлежностей, тары и т.п. ценностей организации ведется на счете 10 «Материалы».

Товары, приобретенные организацией для продажи, учитываются по стоимости их приобретения на счете 41 «Товары».

Проверка стоимости запасов на необходимость создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей не производится.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

2.8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного квартала создает резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, а так же та задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она все же не будет погашена в срок.

Дополнительными факторами, влияющими на отнесение задолженности к разряду сомнительной может быть: информация о ликвидации должника, сведения о начале процедуры банкротства, отсутствие поступления денежных средств в течение 60 дней по дебитору, в отношении которого возбуждено исполнительное производство, отсутствие контрагента по юридическому/фактическому адресу, указанному в договоре.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

При создании резерва используется профессиональное суждение, оценка фактов, известных на момент выработки такого суждения.

Долг признается сомнительным на 100% при наличии судебного процесса по взысканию долга.

Во всех прочих случаях основным критерием для признания долга сомнительным и определения его размера является продолжительность периода с момента образования задолженности.

На основе информации по предыдущим периодам определяется средний процент неоплаты в зависимости от величины просрочки исполнения обязательства следующим образом:

- по текущей задолженности – 0%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 30 дней – 1%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 60 дней – 2%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 90 дней – 5%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 180 дней – 50%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 360 дней – 75%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения более 360 дней – 100%;

Вся дебиторская задолженность подразделяется на:

- задолженность, возникшую в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг;
- прочую задолженность, не связанную с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Дебиторская задолженность, не погашенная контрагентами в срок, ранжируется по этим же интервалам. Сумма долгов (по интервалам) умножается на процент неоплаты.

При наличии одновременно по одному контрагенту, как кредиторской задолженности, так и просроченной дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам создается на сумму просроченной дебиторской задолженности, превышающей сумму кредиторской задолженности.

Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва переносится на следующий отчетный период.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и приказа руководителя организации, и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230 за вычетом резерва по сомнительным долгам.

2.9. Денежные средства.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетном счете, открытом в банке.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств организации осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Учет денежных документов осуществляется на счете 50 "Касса", субсчет 03 "Денежные документы", в сумме фактических затрат на приобретение. К денежным документам относятся: авиабилеты, проездные билеты и пр.

Кассовые операции оформляются типовыми межведомственными формами первичной учетной документации для предприятий и организаций, которые утверждаются Госкомстатом РФ по согласованию с ЦБ РФ и Минфин РФ.

При ведении кассовых операций с наличными деньгами, в том числе при определении лимита остатка кассы на конец рабочего дня, Общество руководствуется Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

2.10. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Подлежат отражению на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» с равномерным списанием на счета учета затрат 26 (08.03) следующие виды расходов:

- расходы на лицензирование по сроку действия лицензии. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой;
- расходы на приобретение программных продуктов, правовых баз данных по сроку, установленному по условиям договора. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой.

- Расходы на страхование

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

2.11. Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов одновременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1510 в составе краткосрочных обязательств и по строке 1410 в составе долгосрочных обязательств.

2.12. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов организации (п. 78 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

2.13. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

В бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков признается считая, что достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату, включая соответствующие обязательные отчисления в виде страховых взносов, которые возникают при фактических расчетах по оценочному обязательству по оплате отпуска.

Резерв на предстоящую оплату предусмотренных законодательством очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работникам создается и ежемесячно уточняется, исходя из:

- количества дней неиспользованного отпуска каждого работника, - для чего определяется количество неиспользованных дней отпуска по состоянию на отчетную дату по каждому работнику общества (количество дней отпуска, право использования которых работник организации имеет на последнее число отчетного месяца);

- среднедневной суммы расходов на оплату труда работников структурного подразделения, полученной, как частное от деления суммы расходов на оплату труда по каждому сотруднику нарастающим итогом с начала отчетного года по текущую дату на количество календарных дней с начала отчетного года по текущую дату;

- сумм страховых взносов, исходя из средней ставки отчислений страховых взносов, которая сложилась по факту за прошлые отчетные периоды как отношение величины фактически начисленных страховых взносов за отчетный год к величине базы для исчисления страховых взносов, но не более максимальной ставки отчислений, установленной для года возможной выплаты из резерва.

Общая величина резерва на отчетную дату определяется как сумма произведений:

- средней заработной платы работников структурных подразделений на количество неиспользованных дней отпуска соответствующего работника.

Образование (изменение) оценочного обязательства по оплате отпусков ежемесячно отражается в учете по дебету счетов учета затрат на производство и расходов на продажу и кредиту 96 «Резервы предстоящих расходов» на сумму разницы между величинами резервов, исчисленного по результатам предшествующего и текущего отчетных периодов.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

2.14. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы.

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

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 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

В качестве доходов/расходов Общества по обычным видам деятельности признаются доходы/расходы, связанные с суммами экономии средств дольщиков по строительству над

превышением средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости реализованных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н):

Продажа объектов недвижимости в разрезе проектов и объектов.

- Экономия застройщика по объектам строительства признается на дату подписания последнего передаточного акта, по этому объекту;

- Продажа объектов недвижимости, оформленных в собственность Организации признается на дату подписания акта приема-передачи помещений.

Доход от продажи объектов недвижимости осуществляется в целом по объекту строительства.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам.

Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 08.03 «Затраты застройщика»

Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат.

Затраты на содержание самого застройщика учитываются в составе расходов при признании в учете текущего вознаграждения. Активы, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете и отчетности оцениваются в денежном выражении путем суммирования фактически произведенных расходов в рублях.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам), а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);

- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;

- затраты на услуги банков

- убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;

- не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);

- недостача без возможности установить виновное лицо;

- другие подходящие под определение убытки.

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

2.15. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость. Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

Помимо операций, подлежащих обложению НДС, Общество осуществляет также операции, не подлежащие налогообложению – операции займа в денежной форме включая проценты по ним (пп.15 п.3 ст. 149 НК РФ), операции по вознаграждениям застройщика, суммы экономии средств дольщиков по строительству над превышением средств, полученных над дольщиками (пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ). Обществом ведется раздельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. В этой связи, суммы НДС, предъявленные Обществу продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав учитываются следующим образом:

-принимаются к вычету в соответствии со ст. 172 НК РФ - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость;

-учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), имущественных прав - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость;

-принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций;

В налоговых периодах, в которых совокупный размер расходов на осуществление операций, не облагаемых НДС, не превышает 5% совокупных расходов, все суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, используемых для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций, принимаются к вычету в порядке, предусмотренном ст. 172 НК РФ.

2.16. Налог на прибыль

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Согласно п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете 68.04 «Налог на прибыль».

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

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

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно.

2.17.Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26-28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфинан РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу Директора Общества.

Инвентаризация основных средств проводится ежегодно перед составлением годового бухгалтерского отчета. Инвентаризация МПЗ проводится ежеквартально, в конце года перед составлением годового бухгалтерского отчета, а также при смене материально-ответственных лиц. (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).

III.Расшифровка статей бухгалтерского баланса

3.1.Внеоборотные активы

3.1.1.Нематериальные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов нематериальных активов Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 41 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

В Таблице 1.1. Наличие и движение нематериальных активов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 498 тыс. руб

В том числе:

- 3D модель района- 1 374 тыс.руб.

- сайт "Жилой комплекс Южный" – 124 тыс.руб.

3.1.2.Основные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 7 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 317тыс. руб.

3.1.3. Прочие внеоборотные активы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.2. Незавершенные капитальные вложения Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты объектов.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 92 868 тыс. руб.

Так как с применением ФСБУ 5/2019, данные активы с 2021 года, отражаются в строке «Запасы» 1210, следовательно в таблице 2.2 Незавершенные капитальные вложения, данные затраты отражены как выбывшие и перенесены в строку 1210.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 35 717 тыс.руб., в том числе:

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 078 м2, кад. № 42:24:0101057:1171 – 16 151 тыс.руб.

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 082 м2, кад. № 42:24:0000000:2278 – 15 022 тыс.руб.,

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 3 142 м2, кад. № 42:24:0000000:2315 – 2 522 тыс.руб.,

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 3 142 м2, кад. № 42:24:0101057:1173 – 2 022 тыс.руб.

Движение полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом в 2021 на сумму 106 тыс. руб., представлено в Таблице 2.4.

3.2. Оборотные активы

3.2.1. Запасы.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», приказ № 180 н от 15.11.2019, утвержденного приказом Минфина

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация Запасов за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

- По состоянию на 31.12.2020 на сумму 13 684 тыс. руб.

Поступило в 2021 году запасов на сумму 135 352 тыс.руб., выбыло на сумму 94 715 тыс.руб.

В связи с вступлением к применению новых ФСБУ затраты в незавершенное производство в сумме 13 684 тыс.руб. переведены из состава прочие внеоборотные активы в состав оборотных активов.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 438 465 тыс. руб., в том числе по видам:

- Сырье материалы 54 321 тыс.руб.

- Затраты в незавершенное производство 384 144 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался, так как материально-производственные запасы морально и физически не устарели, полностью или частично не потеряли свои первоначальные качества или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

3.2.2. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты с учетом резерва, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 193 162 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 352 393 тыс. руб., в том числе:

- авансы выданные – 129 389 тыс.руб.;

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 088 тыс. руб.

- прочая – 221 916 тыс. руб.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде произведено не было.

3.2.3. Денежные средства.

Движение денежных средств 2021 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2021 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на счетах:

№ 40702810026000024399, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК
№ 40702810826000027392, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК
№ 40702810426000027394, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК
№ 40702810026000030846, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК
№ 40702810926000031026, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК
№ 40901810300020511983 (аккредитив), открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40901810900020511435(аккредитив), открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК.

За 2021 год поступление денежных средств от текущей деятельности -25 584тыс. руб., платежи на сумму 520 888тыс.руб.

Инвестиционные вложения в 2021 году отсутствуют.

Поступления от финансовых операций (получение кредитов и займов) составили 83 923тыс.руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2020г. составляет 429 455тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021г. составляет 18 074тыс. руб., что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г.

Остаток денежных средств на 31.12.2021 составляет 18 074тыс. руб., в том числе:

- 38тыс. руб. на расчетном счете;

- 18 036тыс. руб. на спец.счетах (аккредитивах) организации.

3.2.4. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные средства – 634 тыс.руб.,

По статье «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов.

3.2.5. Заемные средства.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов составляет 16 948 тыс. руб., в том числе проценты – 818,00 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 7 326 тыс.руб., в том числе проценты – 7 326 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов составляет 516 002 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов составляет 639 464тыс. руб.

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

Графики погашения долгосрочные кредитов и займов по состоянию на 31.12.2021 г.	
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № ИП СДВ/С от 22.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации к договору №СДВ/СЦ-1173 от 16.11.2021 под 6 % годовых	В полном объеме до 25.09.2025 года
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 2 от 03.12.2021 под 6 % годовых	В полном объеме не ранее 25.09.2025 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С от 17.08.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-1 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-2 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Соглашение о новации № 1 от 25.10.2021 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколова Татьяна Алексеевна Соглашение о новации к договору № ССТА/СЦ-2315 от 16.11.2021 под 6% годовых	В полном объеме не ранее 25.09.2025 года
ИП Клепиков Андрей Александрович Соглашение о прекращении обязательств новацией № КАА/СДВ-1 от 05.08.2020 г.	В полном объеме не позднее 25.12.2023 года
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/200 от 30.09.2020	25.06.2022 – в сумме 214 108 751,67 25.09.2022 – в сумме 17 799 402,63
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/201 от 30.09.2020	25.09.2022 – в сумме 213 344 548,71 25.12.2022 – в сумме 26 139 742,53
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/096 от 27.10.2021	25.12.2022- в сумме 10 000 000,00 25.03.2023- в сумме 12 000 000,00
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/180 от 27.12.2021	25.09.2024- в сумме 24 197 649,08
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-21/181 от 27.12.2021	25.09.2024- в сумме 19 639 776,45

Затраты по кредитам и займам краткосрочные

Наименования показателя	2021 г.	2020 г.
Сумма основного долга по займам, всего, в т.ч.	7 326	16 948
Проценты по кредитам и займам, всего, в т.ч.:	7 326	600
списанные на прочие расходы	7 326	600
включенные в стоимость инвестиционного актива	-	218

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

3.4. Краткосрочные обязательства.

3.4.1. Кредиторская задолженность.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов кредиторской задолженности раскрываются Организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 209 107 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 222 395 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 25 093 тыс.руб.;

- авансы полученные- 145 тыс.руб;
 - расчеты по налогам и взносам – 754 тыс.руб.;
 - прочая – 195 151 тыс.руб.
 - задолженность перед персоналом по оплате труда – 1 252 тыс.руб.
- Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.21 отсутствует.

3.4.2. Оценочные обязательства.

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п. 4, п. 24- 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

По состоянию на 31.12.2020 сумма оценочных обязательств составила 256 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 1 816 тыс. руб.

3.4.3. Полученные залоги в обеспечение обязательств Общества и третьих лиц.

По состоянию на 31.12.21 обеспеченные залогом обязательства отсутствуют.

3.4.4. Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона.

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона, согласно договору залога доли в уставном капитале по договорам:

Залога № 8615.02-20/201-23 от 30.09.20 – ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Залога № 8615.20-20/200-23 от 30.09.20– ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Залога № 8615.02-21/180-13 от 27.12.21- ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Залога № 8615.02-21/181-13 от 27.12.21- ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

3.4.5. Государственная помощь.

В 2021 году государственная помощь Обществу не предоставлялась.

3.5. Обеспечение обязательств.

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе раскрыта информация о полученных обеспечений обязательств Общества в виде денежных средств физических лиц находящихся на ЭСКРОУ счетах.

На 31.12.2020 сумма составляет 137 844тыс.руб.

На 31.12.2021 сумма составляет 811 962тыс.руб.

IV. Основные показатели деятельности Организации за 2021 год (расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах)

4.1. Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходах раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2021 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Показатели ОФР	Продажи, прочие доходы, тыс. руб.	Себестоимость продаж, прочие расходы, тыс. руб..	Прибыль «+» Убыток «-» от продаж, тыс. руб. гр.4 = гр. 2 – гр. 3
----------------	-----------------------------------	--	---

1	2	3	4
Выручка по коммерческой деятельности, в том числе:	43 020	0	43 020
Вознаграждение застройщика	43 020		43 020
Управленческие расходы		39 151	3 869
Прочие доходы и расходы, в том числе:	827	14 696	(10 000)
Проценты к получению, уплате		6500	(6500)
Оплата услуг банков		6 883	(6 883)
Прочее	827	1 313	(1 313)
Прибыль (убыток) доналогообложения			(10 00)
Текущий налог на прибыль			(490)
Отложенный налог на прибыль			(512)
Прочее			(34)
Всего, Чистая прибыль (убыток)			(10 524)

В Таблице 6 Затраты на производство (расходы на продажу) Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация по элементам затрат от коммерческой деятельности за 2020-2021 годы, раскрывающие показатели 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, в том числе:

За 2020 год на сумму 11 041 тыс. руб.

За 2021 годна сумму 39 151 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2021 году отсутствует.

V. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах).

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах)Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированные лицамогут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО СЗ «Самоцветы» относятся:

- Соколов Дмитрий Валерьевич

В 2021 году от Соколова Дмитрия Валерьевича получены денежные средства в виде займа:
В сумме 33 149тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. – 93 439 тыс. руб.

- ИП Соколов Дмитрий Валерьевич

В 2021 году от ИП Соколова Дмитрия Валерьевича получены денежные средства в виде займа:

В сумме 8 900 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. – 11 713тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу – Соколов Д.В.:

-начислена зарплата – 1 103,4 тыс. руб.

-удержан НДФЛ – 143,4тыс. руб.

Соколов Дмитрий Валерьевич является учредителем, имеет 100% доли в Уставном

капитале. Дивиденды в 2021 году не начислялись и не выплачивались.

Обязанность раскрытия информации о бенефициарных владельцах Общества установлена ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

Исходя из ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

В соответствии с Информационным сообщением Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 - 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

Согласно открытой информации, единственным учредителем ООО СЗ «Самоцветы» ИНН 4205382911 с долей в уставном капитале 100% и, соответственно, бенефициарным владельцем ООО СЗ «Самоцветы» является Соколов Дмитрий Валерьевич.

VI. Информация по сегментам

Деятельность Общества осуществляется только на территории г. Кемерово.

Информация о выручке по видам реализуемых товаров, работ, услуг, себестоимости продаж, прибыли от продаж приведена в таблице ниже и расшифровывает по основным направлениям деятельности Общества показатели строк 2110, 2200 Отчета о финансовых результатах за 2021 год.

наименование	выручка от реализации, тыс.руб.	Затраты, руб.	Прибыль от продаж, руб.
Вознаграждение застройщика	43 020	39 151	3 869
итого	43 020	39 151	3 869

VII. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2021 году органами власти, учредителями, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

ООО СЗ «Самоцветы» не планирует прекращение видов деятельности в 2022 году.

Риски хозяйственной деятельности

Основными факторами риска, связанными с деятельностью организации, являются:

Отраслевые риски:

Отраслевые риски определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние и внешние цены на товары, работы, услуги, продукцию, динамика развития общества и конкурентов.

Стабильный и динамичный рост общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия общества в отношении отраслевых

рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения обществом своих обязательств.

Наиболее значимыми событиями/факторами, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем высоких результатов являются изменение спроса на недвижимость (жилые и нежилые помещения), цен на сырье и материалы, отсутствие трудовых ресурсов.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Общества, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

-рост цен на недвижимость. Вероятность наступления фактора – высокая;

-отсутствие нарушений обязательств по поставке материалов. Вероятность указанного фактора высокая.

Продолжительность действия - постоянно.

Предполагаемые действия Общества:

В настоящее время в организации ведется работа, направленная на создание системы риск-менеджмента, которая позволяла бы адекватно реагировать на изменение внешних и внутренних факторов, обеспечивало нормальное функционирование при любых изменениях ситуаций.

Для снижения влияния отраслевых рисков предпринимаются мероприятия, направленные на сокращение затрат и снижение зависимости от конъюнктуры рынка.

Финансовые риски:

В соответствии с планом стратегического развития общество интенсивно наращивает и расширяет свою деловую активность.

Негативное воздействие оказывает изменение цен на материалы, приобретаемые для выполнения работ и услуги других организаций, потребляемые в процессе деятельности общества, увеличение налоговой нагрузки, что находится практически вне контроля общества.

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли общества, однако существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для отрасли и общества значений.

Правовые риски:

На деятельность общества безусловное влияние оказывают проводимые в России реформы банковской, судебной, таможенной, налоговой систем и т.д.

В отчетном периоде правовые риски не оказали на общество существенного влияния и не отразились на выполнении обществом своих обязательств.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Учитывая практически полное обновление законодательства по налогам и сборам, систематизацию и урегулированность большинства вопросов в законодательном (на уровне федеральных законов и кодифицированных нормативных правовых актов) порядке, правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, общество оценивает, как средние. Организация постоянно реагирует на изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и адекватного выполнения его требований и достижения, в результате, оптимальных объемов налоговых выплат.

Риски, связанные с деятельностью общества:

Риски общества, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует общество: в настоящее время нет судебных процессов, способных существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества.

Риски общества, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) общество оценивает, как низкие.

VIII. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

- п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

С февраля 2022 года осуществляется спецоперация по демилитаризации и денацификации Украины. В связи с осуществлением данной операции были введены экономические санкции недружественными государствами. Санкции привели к росту цен и дефициту на отдельные группы, материалов, используемым при строительстве. Общество ищет варианты приобретения ТМЦ ценностей в достаточном количестве и по приемлемой цене. Данная спецоперация не привела к снижению спроса на квартиры. Общество обеспечено ресурсами для продолжения строительства. Государством принимаются меры на поддержание строительной отрасли как локомотива развития производства внутри страны.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

IX. Непрерывность деятельности

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

Финансовые результаты, полученные Обществом в 2021 г. по основной деятельности, улучшились по сравнению с аналогичными показателями прошлого года. Прибыль от продаж в отчетном периоде составила 3 869 тыс. руб.

Также мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Самоцветы» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации (повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками материалов, разрыва сложившихся связей с поставщиками), которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Также мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Самоцветы» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации (повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками материалов, разрыва сложившихся связей с поставщиками), которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО СЗ «Самоцветы» в следующем отчетном году не ожидается.

Х. Информация об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2021 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

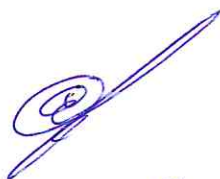
ХI. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2021 году Общество не понесло расходов и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2021 году отсутствовали.

ХII. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2021 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор
ООО СЗ «Самоцветы»



Д.В. Соколов

Главный бухгалтер



Т.Г. Березина