

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>застройщик "Погода 3.5."</b>	по ОКПО	46278054		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5903147412		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>614068, Пермский край, Пермь г, Екатерининская ул, д. № 165, оф. 50</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ФАБЕР ЛЕКС"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022301213197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 340 173	1 201	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	1 323 319	1 201	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)	1192	4 016	-	-
	Страхование СМР	1193	217	-	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1194	12 621	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 340 173</b>	<b>1 201</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 988 478	10	-
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия	1231	1 987 734	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1232	44	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1233	199	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1234	501	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	291	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 988 769	10	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 328 942	1 211	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	3	-	-
	Итого по разделу III	1300	13	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 329 132	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	1 242 416	-	-
	проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	1412	4 016	-	-
	Соглашение о новации займа (вексель)	1413	82 700	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 329 132	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	12 063	1 201	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	11 956	1 194	-
	Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	94	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	13	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	1524	-	7	-
	Доходы будущих периодов	1530	1 987 734	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства	1531	1 987 734	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 999 797	1 201	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 328 942	1 211	-

Руководитель

(подпись)



Скрипкин Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."</b>	ИНН	46278054		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5903147412		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	420	-
	Прочие расходы	2350	(417)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 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	3	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Скрижкин Алексей  
Игоревич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г. \_\_\_\_\_



**Отчет о движении денежных средств**  
за 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный			46278054		
Организация <u>застройщик "Погода 3.5."</u>			5903147412		
Идентификационный номер налогоплательщика			71.12.2		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>			12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью</u>			384		
ответственностью / <u>Частная собственность</u>					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 324 838)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 162 765)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(229)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(161 844)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 324 835)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 325 126	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 325 116	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 325 126	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	291	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	291	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.





## Отчет об изменениях капитала за 2021 г.

	Коды
	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
по ОКПО	46278054
ИНН	5903147412
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.5."

Организация застройщик "Погода 3.5."

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
уменьшение капитала - всего:	3217	10	-	-	-	-	10
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	3	3
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	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	3	13

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
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	13	-	-


  
 Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич  
 (расшифровка подписи)  
 ОГРН 720500026969  
 ИНН 5903147412  
 18 февраля 2022 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за 2021 год (тыс. руб.) (текстовая часть)

## 1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.5.» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми 02 ноября 2020 года, Свидетельство о регистрации 02 ноября 2020 года.

ОГРН 1205900026969 ИНН/КПП 5903147412/590301001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.5.».

Юридический адрес: 614068, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165, офис 50.

14.02.2022 г. юридический адрес изменен с 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165, офис 48 на 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 2. КПП изменился с 590301001 на 590201001.

Органом управления Общества является: единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества - Скрипкин Алексей Игоревич.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049 г. г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 144/2.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 10,00 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители:	Доля в капитале, %
ООО «Симфония» (ОГРН 1082308007231)	100%

05.04.2021 г. подписан договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.5.», в соответствии с которым ООО «Симфония» (ОГРН 1082308007231) (Залогодатель) передаёт в залог ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» принадлежащую Залогодателю долю в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.5.». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10,0 тыс. руб.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов).

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 2 человека (совместительство).

## 1.2. Информация о разрешениях на строительство:

**Объект — Сапфирная, 13:** Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «15» марта 2021 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-6-2021/1.

## 2. Представление бухгалтерской отчетности Общества



## **2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Погода 3.5.» за 2021 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

## **2.2. Отчетный период**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.5.» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 02 ноября 2020 г. по 31 декабря 2021 г.

## **2.4. Отчетная валюта**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

## **3. Сведения о существенных аспектах учетной политики организации для целей бухгалтерского учета и ее изменениях.**

### **3.1. Основные средства и НМА**

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.1 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы единовременно при вводе в эксплуатацию.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Капитальные вложения в виде неотделимых улучшений в арендованное ОС являются единицей бухгалтерского учета ОС как инвентарный объект. На сумму произведенных вложений арендатором открывается отдельная инвентарная карточка.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Срок полезного использования нематериального актива определяется на основании срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и период контроля над активом. Для объектов нематериальных активов, создаваемых организацией самостоятельно или приобретаемых у разработчиков



(правообладателей) без указания в договоре срока полезного использования соответствующего объекта, срок полезного использования устанавливается исходя из предполагаемого срока использования, но не более десяти лет.

Амортизация нематериальных активов начисляется в бухгалтерском учете линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

Переоценка групп однородных нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

### **3.2. Запасы.**

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности). (Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

### **3.3 Учет доходов и расходов организации по деятельности заказчика-застройщика:**

- Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта.

- Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по Дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».

- По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными



дебиторами и кредиторами» в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

- После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

- Затраты целевого характера учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируя фактическую стоимость построенного объекта. Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

- Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие.

- Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

- Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

- Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.03 «Строительство объектов основных средств» К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

### **3.4 Расходы будущих периодов.**

- Проценты по проектному финансированию, произведенные организацией в отчетном периоде учитывать на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие оборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов в кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» .

### **3.5 Учет расчетов по налогу на прибыль**

- В целях применения ПБУ п.22 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:**

### **4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.**

#### **4.1.1. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190).**

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за период с 02 ноября 2020 г. по 31 декабря 2021 г. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство объектов долевого участия</b>	<b>1190</b>	<b>1 340 173,00</b>	<b>1 201,28</b>
В том числе:			
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 1 очередь		488 729,94	394,59
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 1 очередь - общие расходы		33 025,62	10,63
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 2 очередь		382 947,04	394,58
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 2 очередь - общие расходы		30 696,86	3,50
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 3 очередь		356 892,98	394,58
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 3 очередь - общие расходы		31 027,00	3,40
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия за неиспользованный лимит кредитной линии)		4 015,59	-
Расчеты по страхованию		217,28	-
Авансы по незавершенному строительству в части авансов поставщикам и подрядчикам		12 620,69	-

#### 4.1.2. Запасы (стр. 1210)

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за период с 02 ноября 2020 г. по 31 декабря 2021 г.

#### 4.1.3. Дебиторская задолженность (стр. 1230).

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» за период с 02 ноября 2020 г. по 31 декабря 2021 г.. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020г., тыс. руб.
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>1 988 477,90</b>	<b>10,0</b>
в том числе:			
Расчеты по договорам долевого участия:		1 987 733,67	-
Расчеты по налогам и сборам		43,97	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)		199,32	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		500,94	10,0

#### 4.1.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.



### Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2021	На 01.01.2020
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	-	-
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
<b>Итого</b>	-	-
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря предыдущего года" Баланса	Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря года, предшествующего предыдущему" Баланса
<b>Код строки отчета о движении денежных средств</b>	Строка 4450 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода", графа "За отчетный период" ОДДС	Строка 4450 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода", графа "За аналогичный период предыдущего года" ОДДС

### Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	0	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	291	-
Деньги в пути	0	-
Денежные эквиваленты	0	-
<b>Итого</b>	291	-
<b>Код строки бухгалтерского баланса</b>	Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря отчетного года" Баланса	Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря предыдущего года" Баланса
<b>Код строки отчета о движении денежных средств</b>	Строка 4500 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода", графа "За отчетный период" ОДДС	Строка 4500 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода", графа "За аналогичный период предыдущего года" ОДДС

#### 4.1.5. Кредиты и займы.

01.04.2021 г. заключены Договор невозобновляемой кредитной линии между ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.5.» (Заемщик):

- Договор НКЛ №70-21/НКЛ-8Ф. Кредитная линия открыта на срок до 31.12.2024 г. (включительно), сумма лимита 976.913,00 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в

период с даты подписания договора по 31.03.2023 г. включительно. Период выборки лимита с 23.04.2021 г. по 31.03.2023 г.

Срок погашения (возврата) кредита: 30.06.2023 г. – 606.452,00 тыс. руб., 30.09.2023 г. – 74.118,00 тыс. руб., 31.12.2023 г. – 74.118,00 тыс. руб., 30.03.2024 г. – 74.118,00 тыс. руб., 30.06.2024 г. – 73.982,00 тыс. руб., 30.09.2024 г. – 75.174,00 тыс. руб., 31.12.2024 г. – 8 951,20 тыс. руб.

- Договор НКЛ №90-21/НКЛ-8Ф Кредитная линия открыта на срок до 30.06.2024 г. (включительно), сумма лимита 912.454,30 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания Договора по 30.06.2023 г. включительно. Период выборки лимита с 23.04.2021 г. по 30.06.2023 г.

Срок погашения (возврата) кредита: 30.09.2023 г. – 696.940,00 тыс. руб., 31.12.2023 г. – 76.632,00 тыс. руб., 30.03.2024 г. – 76.632,00 тыс. руб., 30.06.2024 г. – 62.250,30 тыс. руб.

- Договор НКЛ №91-21/НКЛ-8Ф Кредитная линия открыта на срок до 30.09.2024 г. (включительно), сумма лимита 923.128,20 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания Договора по 30.06.2023 г. включительно. Период выборки лимита с 23.04.2021 г. по 30.06.2023 г.

Срок погашения (возврата) кредита: 30.06.2023 г. – 30.09.2023 г. – 684.263,00 тыс. руб., 31.12.2023 г. – 74.448,00 тыс. руб., 30.03.2024 г. – 74.448,00 тыс. руб., 30.06.2024 г. – 74.448,00 тыс. руб., 30.09.2024 г. – 15.521,20 тыс. руб.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- права субаренды земельного участка площадью 23.204 кв. м., кадастровый номер 59:01:4219248:2957, срок предоставления в субаренду 01.12.2020 г.- 30.07.2024 г. Стоимость Предмета залога составляет: 123.734,65 тыс. руб. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. ООО СЗ «Погода 3.5.» (Залогодатель). Залогодатель вправе владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

- доля учредителя ООО «Симфония» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.», залогодержатель: ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств. Номинальная стоимость доли Залогодателя 10,00 тыс. руб. Срок исполнения Договора залога доли прекращается 31.12.2026 г.

- поручительства иных физических (Иванов Сергей Петрович) и юридических лиц (ООО «Симфония», ООО «А2-Девелопмент»).

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020 г., тыс. руб.
<b>Заемные средства</b>	<b>1410</b>	<b>1 329 132,07</b>	-
в том числе:			
Долгосрочные кредиты		1 242 416,48	-
Проценты по долгосрочным кредитам		4 015,59	-
Соглашение о новации займа (вексель)		82 700,00	-

По состоянию на 31.12.2021 г. долгосрочные обязательства представлены:

- обязательством должника ООО СЗ «Погода 3.5.» (векселедатель) перед кредитором ООО «Симфония» (векселедержатель) по соглашению о новации от 15.04.2021 г., в сумме 82.700,0 тыс. руб.

13.04.2021 г. получены денежные средства по договору беспроцентного займа б/н от 04.03.2021 г. от ООО «Симфония» (займодавец) в сумме 82.700,0 тыс. руб. На основании



соглашения о новации от 15.04.2021 г. произведена замена заемного обязательства, вытекающего из договора приведенного выше, на обязательство должника ООО СЗ «Погода 3.5.» перед кредитором ООО «Симфония»: простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 82.700,0 тыс. руб., дата составления векселя: 15.04.2021 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 30.06.2025 г., векселедатель: ООО СЗ «Погода 3.5.», векселедержатель: ООО «Симфония», серия И-01 номер векселя 3549.

- обязательством должника ООО СЗ «Погода 3.5.» (заемщик) перед кредитором ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) по договорам:

- НКЛ №70-21/НКЛ-8Ф от 01.04.2021 г., срок погашения до 30.06.2023 г.
- НКЛ №90-21/НКЛ-8Ф от 01.04.2021 г., срок погашения до 30.09.2023 г.
- НКЛ №91-21/НКЛ-8Ф от 01.04.2021 г., срок погашения до 30.06.2023 г.

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

#### 4.1.6. Кредиторская задолженность (стр. 1520).

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» период с 02 ноября 2020 г. по 31 декабря 2021 г. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.	на 31.12.2020 г., тыс. руб.
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>1520</b>	<b>12 063,18</b>	<b>1 201,26</b>
В том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 956,45	1 194,23
Расчеты по налогам и взносам		93,84	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		12,89	-
Расчеты с подотчетными лицами		-	7,03

#### 4.2. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств.

Наименование строки	Код строки	2021 г.	2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления – всего</b>	<b>4110</b>	<b>3,00</b>	<b>0,0</b>
От продажи продукции, товаров, работ, услуг	4111	3,00	-
Прочие поступления	4119	0,00	-
<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>1 324 838,46</b>	<b>7,03</b>
Поставщикам и подрядчикам	4121	1 162 765,31	-
Выплата заработной платы работникам организации	4122	229,22	-
<b>Прочие платежи</b>	<b>4129</b>	<b>161 843,93</b>	<b>7,03</b>
Налоги и сборы		998,99	-
Услуги банка		222,94	-
Выдача в подотчет		76,46	7,03
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС		160 545,55	-



<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	<b>4310</b>	<b>1 325 126,00</b>	<b>-</b>
Полученные кредиты и займы	4311	1 325 116,00	-
Денежные вклады собственников	4312	10,00	-

Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

### 5. Информация по операциям со связанными сторонами

К связанным сторонам ООО СЗ «Погода 3.5.» относятся:

**По руководителю:** ООО «Ива-Девелопмент», ООО СЗ «Ива-Инвест», ООО СЗ «Погода 3.6.», ООО СЗ «Погода 3.4.», ООО СЗ «Беляева 17», ООО СЗ «Кондратово 1», ООО «А2-Девелопмент», ИП Скрипкин Алексей Игоревич, ТСЖ «ПУШКАРСКАЯ, 98».

**По учредителю:** Иванов Сергей Петрович, ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СЗ «Спортивная деревня 4», ООО СЗ «Спортивная деревня 2», ООО СЗ «Спортивная деревня 1», ООО СЗ «Спортивная деревня 3», ООО «Новый Город – 8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Владивосток финанс», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО «ДжиЭмСи», ООО «Строй-Инвест», ТСЖ «Дом у озера», ТСЖ «Весенний дом», ИП Авдеева Ирина Владимировна, ООО ТЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ», ООО «Девелопмент-проект», ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ», ООО «Девелопмент Финансы».

Информация по связанным сторонам за 2021 г. к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.5.» приведена в таблице ниже. В отчетном году Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО «Ива-Девелопмент»	ООО «А2-Девелопмент»	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	ООО «Пермь-Риэлти»	ООО «Симфония»
<b>Виды операций (тыс. руб.)</b>					
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	41 632,38	14 640,00	43,50	30 991,58	
приобретение работ, услуг у связанных сторон (компенсация затрат)	257 714,45	-	-	-	-
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача давальческого материала	-	-	-	-	
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	-	-	-		
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-	-	

аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	15 456,12	-	-	24,50	
предоставление в аренду имущества связанным сторонам	-	-	-	-	
финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами "	-	-	-	-	
финансовые операции: - получение займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами "	-	-	-	-	82 700,00
взнос в уставный капитал	-	-	-	-	10,0
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 76.33 Кт 86.33, 76.36)	-	-	-	-	
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 58.05 Кт 60)	-	-	-	-	
Распределение прибыли (дивидендов)	-	-	-	-	
<b>Операции, не завершённые на конец отчетного периода</b>					
дебиторская задолженность, сумма в том числе займы выданные	-	-	-	-	-
величина образованных резервов по сомнительным долгам, сумма	-	-	-	-	-
кредиторская задолженность, сумма в том числе займы полученные	0,0	2 400,00	0,0	1 516,80	82 700,00
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



## Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	188,19	0
	Итого	188,19	0

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплаты труда за отчетный период.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Погода 3.5.» не выплачивало.

## 6. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

### 6.1. Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

### 6.2. Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2021 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

### 6.3. События после отчетной даты

1) 14.01.2022 г. заключен договор НКЛ №202-21/НКЛ-8Ф. на строительство школы на 1626 мест в Мотовилихинском районе г. Перми общей площадью 22 998,1 кв.м. Кредитная линия открыта на срок 28.06.2024 г. (включительно), сумма лимита 255.000,00 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания договора по 30.06.2023 г. включительно. Период выборки лимита с 14.01.2022 г. по 30.06.2023 г.

Срок погашения (возврата) кредита: 30.06.2023 г. – 51.976,00 тыс. руб., 29.09.2023 – 146.349,00 тыс. руб., 29.12.2023 г. – 12.168,00 тыс. руб., 29.03.2024 г. – 33.696,00 тыс. руб., 28.06.2024 г. – 10.811,00 тыс. руб.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог: права субаренды земельного участка площадью 23.204 кв. м., кадастровый номер 59:01:4219248:2957, срок предоставления в субаренду 03.12.2020 г.- 30.07.2024 г. Стоимость Предмета залога составляет: 123.734,65 тыс. руб. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. ООО СЗ «Погода 3.5.» (Залогодатель). Залогодатель вправе владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

2) 10.02.2022 г. получены денежные средства по договору беспроцентного займа 2/3/2022 от 07.02.2022 г. от ООО «Симфония» (займодавец) в сумме 1.000,0 тыс. руб. На основании соглашения о новации от 11.02.2022 г. произведена замена заемного обязательства, вытекающего из договора приведенного выше, на обязательство должника ООО СЗ «Погода 3.5.» перед кредитором ООО «Симфония»: простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 1.000,0 тыс. руб., дата составления векселя: 11.02.2022 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 30.06.2025 г., векселедатель: ООО СЗ «Погода 3.5.», векселедержатель: ООО «Симфония», серия И-01 номер векселя 3522.



3) В 2022 г. получены заемные денежные средства в рамках договоров невозобновляемой кредитной линии, заключенных между ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.5.» (Заемщик), в общей сумме 320.327,14 тыс. руб. Общая кредиторская задолженность по основному долгу по состоянию на 18 февраля 2022 г. – 1.562.743, 62 тыс. руб.

4) В 2021 г., на основании договора субаренды земельных участков от 09.11.2020 г. (строительство многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Сапфирная 13) , ООО СЗ «Погода 3.5.» и ООО «Ива-Девелопмент » заключили соглашение о компенсации затрат № 3 от 26.02.2021 г. о переходе обязательств о комплексном освоении земельных участков, а именно создание объектов социальной инфраструктуры – здание общеобразовательного учреждения на 1626 мест в срок по 4 квартал 2023 г. В связи с чем ООО СЗ «Погода 3.5.» обязуется компенсировать ООО «Ива-Девелопмент» сумму в размере 251.886,0 тыс. руб. Указанная сумма подлежит компенсации на основании исполненных платежных поручений по договорам за оказанные услуги и выполняемые работы. Настоящее соглашение действует до момента полного исполнения сторонами обязательств. В 2021 г. выставление затрат в рамках соглашения не осуществлялось. В 2022 г. по состоянию на 18.02.2022 г. ООО «Ива-Девелопмент» со стороны ООО СЗ «Погода 3.5.» перечислены денежные средства в сумме 71.800,20 тыс. руб. в рамках соглашения о компенсации затрат № 3 от 26.02.2021 г.

5) 14.02.2022 г. юридический адрес изменен с 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165, офис 48 на 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 2. КПП изменился с 590301001 на 590201001.

Иные события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

#### 6.4. Непрерывность деятельности

Общество подтверждает, что события, связанные с вспышкой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подготовило бухгалтерскую (финансовую) отчетность, основываясь на принципе непрерывности деятельности.

Директор ООО СЗ «Погода 3.5.»  
18 февраля 2022 г.



А.И. Скрипкин

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик "Погода 3.5." (тыс. руб.)**

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

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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





## 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 за период 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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
В том числе:	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)

Скрипкин Алексей Игоревич

(подпись)

18 февраля 2022 г.

ИНН 5903147412





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты 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.	1 201	1 326 351	-	-	1 327 552
	5250	за 2020г.	-	1 201	-	-	1 201
в том числе:							
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 1 очередь	5241	за 2021г.	395	488 335	-	-	488 730
	5251	за 2020г.	-	395	-	-	395
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 1 очередь - общие расходы	5242	за 2021г.	10	33 015	-	-	33 025
	5252	за 2020г.	-	11	-	-	11
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 2 очередь	5243	за 2021г.	395	382 552	-	-	382 947
	5253	за 2020г.	-	395	-	-	395
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 2 очередь - общие расходы	5244	за 2021г.	3	30 694	-	-	30 697
	5254	за 2020г.	-	4	-	-	4
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 3 очередь	5245	за 2021г.	395	356 498	-	-	356 893
	5255	за 2020г.	-	395	-	-	395
Ива, ул. Сапфирная 13 (квартал 3.5) 3 очередь - общие расходы	5246	за 2021г.	3	31 024	-	-	31 027
	5256	за 2020г.	-	3	-	-	3
Расчеты по страхованию	5247	за 2021г.	-	217	-	-	217
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)	5248	за 2021г.	-	4 016	-	-	4 016
	5258	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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



**2.4. Иное использование основных средств**

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

Скрипкин Алексей

Игоревич

(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.

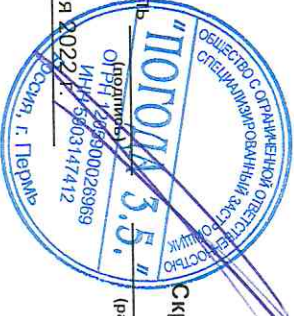




<b>3.2. Иное использование финансовых вложений</b>				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Скрипкин Алексей Игоревич  
 (расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г.







## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

ОГРН 1205900028989  
 ИНН 5903147412  
 (подпись)

Скрябин Алексей  
 Игоревич  
 (расшифровка подписи)

18 февраля 2022

г. Пермь





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

### 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	1 407 816	4 016	(82 700)	1 329 132
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
кредиты	5552	за 2021г.	-	1 242 416	-	-	1 242 416
	5572	за 2020г.	-	-	-	(82 700)	-
займы	5553	за 2021г.	-	82 700	-	-	82 700
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	82 700	-	-	82 700
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-
проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	5555	за 2021г.	-	-	4 016	-	4 016
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 201	10 869	-	(7)	12 063
	5580	за 2020г.	-	1 201	-	-	1 201
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 194	10 762	-	-	11 956
	5581	за 2020г.	-	1 194	-	-	1 194
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	94	-	-	94
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	13	-	-	13
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5567	за 2021г.	7	-	-	(7)	7
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	1 201	1 418 685	4 016	(82 707)	1 341 195
	5570	за 2020г.	-	1 201	-	-	1 201



## 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

Бркицкий Алексей Игоревич


ОПД № 205900026969 (расшифровка подлинки)  
ИНН 5903147412

18 февраля 2022 г. Остия, г. Петербург

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

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

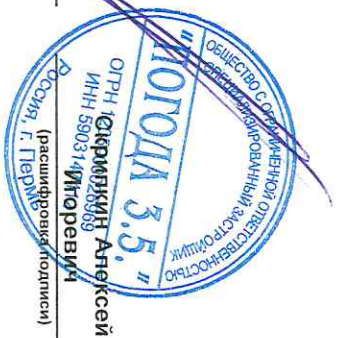
\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров


  
**ООО "ТОРГ 75"**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 ОГРН 1208300128989  
 ИНН 590117412  
 18 февраля 2021 г.  
 Оскня, г. Пермь

**Скрипкин Алексей Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

## 7. Ценочные обязательства

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



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 февраля 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	1 917 437	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	1 917 437	-	-
Выданные - всего	5810	123 735	-	-
в том числе:				
права субаренды земельного участка	5811	123 735	-	-

Руководитель Скрипкин Алексей Игоревич  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2022 г. 205900028968

ИНН 5903147412



Россия, г. Ижевск

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

"ПОТОК 3.5."

Скрипкин Алексей  
Игоревич

(подпись)

ОГРН 205900026969

ИНН 5903147412

(гражданская подпись)

18 февраля 2022 г.

Москва, г. Тверь