

общество с ограниченной ответственностью  
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой)  
отчетности общества с  
ограниченной ответственностью  
"Специализированный  
застройщик "Союз-Север"  
за период с 01 января по  
31 декабря 2021 г.

Барнаул 2022





## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Союз-Север"

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» (ОГРН 1192225040138), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

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

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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





общество с ограниченной ответственностью

## АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (п. 10), а именно на тот факт, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» была перевыпущена в связи с исправлением существенных ошибок. Мы не модифицируем свое мнение в связи с данным обстоятельством.

### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» за 2020 год проводился другим аудитором (ООО «ОВК-Аудит»), который выразил немодифицированное мнение данной отчетности 29 апреля 2021 года.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ 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 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.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.





общество с ограниченной ответственностью

АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, 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 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





общество с ограниченной ответственностью

## АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

аудиторских доказательств, 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 участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Исполнительный директор аудиторской  
организации (ОРНЗ 21606077294)  
Филиппев Дмитрий Юрьевич

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
независимого аудитора (ОРНЗ 22006102590)  
Жестовская Светлана Сергеевна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Алтайский Дом Аудита»

ОГРН 1022201514895

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 95, офис 17.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11606059811

**Дата аудиторского заключения  
независимого аудитора**

«26» апреля 2022 года





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

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2021
		45874512		
		2224201116		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"

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

Местонахождение (адрес) 188658, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Заводской п, д. № 1, оф. 202

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

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	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 754	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
10	Отложенные налоговые активы	1180	626	58	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 380	58	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4,10	Запасы	1210	788 807	281 234	-
	в том числе:				
10	Строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия	1211	787 325	281 218	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59 845	393	-
5	Дебиторская задолженность	1230	1 902 038	107 442	-
	в том числе:				
5	Задолженность по договорам долевого участия	1231	1 406 095	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	822 849	80	-
	Прочие оборотные активы	1260	87 152	2	-
	в том числе:				
	Расходы признаваемые по мере признания доходов		86 524	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 660 691	389 151	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 665 071	389 209	-



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	70 000	70 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(997)	(229)	-
	Итого по разделу III	1300	69 003	69 771	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	1 967 790	182 000	-
10	Отложенные налоговые обязательства	1420	421	1	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10	Прочие обязательства	1450	1 406 095	-	-
10	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия	1451	1 406 095	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 374 306	182 001	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	121 730	137 430	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	32	7	-
10	Прочие обязательства	1550	100 000	-	-
10	в том числе: обязательства по договорам инвестирования	1551	100 000	-	-
	Итого по разделу V	1500	221 762	137 437	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 665 071	389 209	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Отмашкин Владимир  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"  
 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	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
по ОКПО	0710002		
ИНН	45874512		
по ОКВЭД 2	2224201116		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10	Прочие доходы	2340	146	4
10	Прочие расходы	2350	(1 062)	(289)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(916)	(285)
10	Налог на прибыль	2410	148	57
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	148	57
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(768)	(228)



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	(768)	(228)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Отмашкин Владимир  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.



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

Коды	
0710004	0710004
31	12
45874512	2021
2224201116	45874512
71.12.2	2224201116
12300	71.12.2
384	12300
	16
	384

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР"  
 Дата (число, месяц, год) по ОКПО  
 Форма по ОКУД  
 ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКФС / Частная собственность по ОКЕИ  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Ответственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	70 000	-	-	-	-	70 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Формирование уставного капитала при создании	3217	70 000	-	-	-	-	70 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(229)	(229)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(229)	(229)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	70 000	-	-	-	(229)	69 771
<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	-	-	-	-	(768)	(768)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(768)	(768)
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	70 000	-	-	-	(997)	69 003



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

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



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	69 003	69 771	-



Отмашкин Владимир  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СОЮЗ-СЕВЕР" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
45874512		
2224201116		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	4
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	-	4
Платежи - всего	4120	(956 031)	(251 924)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(851 745)	(81 169)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 201)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(6)	-
прочие платежи	4129	(103 079)	(170 755)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(956 031)	(251 920)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	38	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	38	-
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	(4 075)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 075)	-
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	(4 037)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 782 837	252 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 782 837	182 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	70 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 782 837	252 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	822 769	80
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	80	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	822 849	80
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Владимир  
Николаевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-



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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
5190	за 2020г.	-	-	-	-		
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Отмашкин Владимир Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		Первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	4 171	(41)	5	(381)	-	4 130	(376)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	343	(41)	5	(34)	-	302	(29)
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2020г.	3 828	-	-	(347)	-	3 828	(347)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

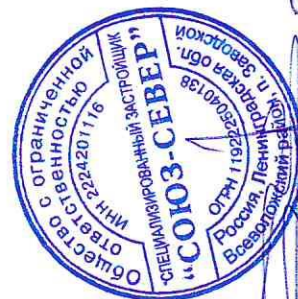
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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



## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Отмашкин Владимир Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

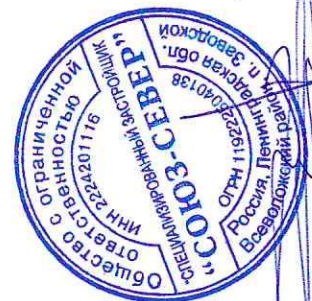
25 апреля 2022 г.





## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Отмашкин Владимир Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

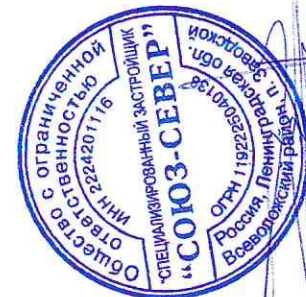
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	281 234	-	281 234	512 241	(4 668)	-	-	X	788 807	-	788 807
	5420	за 2020г.	-	-	-	281 646	(412)	-	-	X	281 234	-	281 234
в том числе:	5401	за 2021г.	16	-	16	6 134	(4 668)	-	-	-	1 482	-	1 482
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2020г.	-	-	-	428	(412)	-	-	-	16	-	16
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия	5407	за 2021г.	281 218	-	281 218	506 107	-	-	-	-	787 325	-	787 325
	5427	за 2020г.	-	-	-	281 218	-	-	-	-	281 218	-	281 218



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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Отмашкин Владимир Николаевич  
(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

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

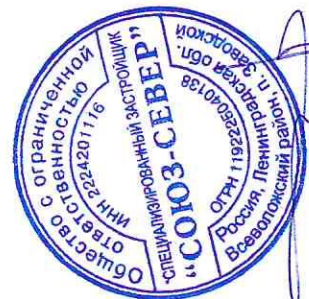
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	77 518	-	1 406 095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 406 095	-
	5521	за 2020г.	-	-	77 518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 518	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	77 518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	77 518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77 518	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам долевого участия	5505	за 2021г.	-	-	1 406 095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	29 924	-	504 495	-	-	(115 994)	-	-	-	-	-	-	1 406 095	-
	5530	за 2020г.	-	-	29 924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495 943	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	29 924	-	-	-	-	(115 229)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	503 557	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495 770	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	29 924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 924	-
	5533	за 2020г.	-	-	938	-	-	(765)	-	-	-	-	-	-	173	-
Задолженность по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	107 442	-	1 910 590	-	-	(115 994)	-	-	-	-	-	-	1 902 038	-
	5520	за 2020г.	-	-	107 442	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107 442	-





## 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)  
 Отмашкин Владимир  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

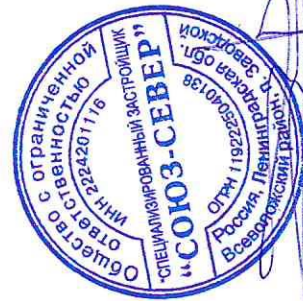
25 апреля 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель Отмашкин Владимир Николаевич  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

25 апреля 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	7	53	(21)	(7)	32
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	7	53	(21)	(7)	32



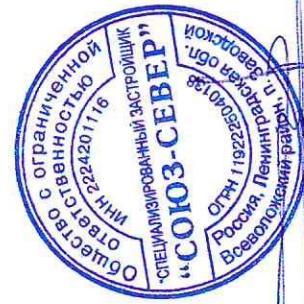
Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Отмашкин Владимир  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Остаток денежных средств на счетах эскроу	5801	1 141 486	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	1 286 037	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Отмашкин Владимир Николаевич  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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		5910	-	-	-
в том числе:		5920	-	-	-
		5911	-	-	-
		5921	-	-	-
за 2021г.					
за 2020г.					
за 2021г.					
за 2020г.					



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Отмашкин Владимир Николаевич  
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Союз-Север»**

**10. Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.  
и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

**п.Заводской Всеволожский р-н Ленинградская обл.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Союз-Север»

**1. Основные сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» (Общество), сокращенное наименование ООО «СЗ «Союз-Север», ИНН 2224201116, КПП 470301001.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Север» зарегистрировано 27.11.2019 г.

Основной государственный регистрационный номер **1192225040138**.

Юридический, почтовый адрес: 188658, Ленинградская область, Всеволожский р-н, п.Заводской, строение 1, офис 202.

телефон (3852) 29-60-10

Факс (3852) 77-13-85

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:  
на 31.12.2020 г. - 3 человек.  
на 31.12.2021 г. - 2 человека.

Основным видом деятельности Общества является:

№ п/п	Вид деятельности	Код
1.	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет на 31.12.2021 г. - 70 000 000,00 рублей.

Учредителем ООО «СЗ «Союз-Север» является ООО «СЗ ИСК «Союз», доля в уставном капитале Общества — 100%.

Бенефициарами являются:

-Греб Елена Владимировна

-Отмашкин Сергей Владимирович

Единоличным исполнительным органом являлся с 01.01.2021 до 14.07.2021 директор Отмашкин Сергей Владимирович.

Управляющая организация и единоличный исполнительный орган с 15.07.2021 по 31.12.2021г. - ООО «ГК «Союз».

ООО «СЗ «Союз-Север» имеет следующие банковские счета:

№ п / п	Наименование Банка	Адрес	ИНН банка	Тип счета	Номер счета	БИК/ кор. Счет банка
1	ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	630004, г. Новосибирск, ул. ЛЕНИНА, 52	7728168971	расчетный	40702810923100003767	045004774/3010181060000000774
2	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	7707083893	расчетный	40702810202000029375	040173604/30101810200000000604



3	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольск ий 106 а	7707083893	расчетный	407028106020000 32784	040173604/ 30101810200000000604
4	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольск ий 106 а	7707083893	расчетный	407028108020000 29377	040173604/ 30101810200000000604
5	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольск ий 106 а	7707083893	расчетный	407028102020000 29375	040173604/ 30101810200000000604

## 2. Структура бухгалтерской(финансовой) отчетности

Состав годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности

Бухгалтерский баланс

Отчет о финансовых результатах

Отчет об изменениях капитала

Отчет о движении денежных средств

Пояснения:

1. НМА и НИОКР
2. Основные средства
3. Финансовые вложения
4. Запасы
5. Дебиторская и кредиторская задолженность
6. Затраты на производство
7. Оценочные обязательства
8. Обеспечение обязательств
9. Государственная помощь
10. Прочая информация

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена и представлена на утверждение единственному участнику Общества 25 апреля 2022 года и заменяет первоначально представленную федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному по контролю и надзору в области налогов и сборов, по месту нахождения ООО «СЗ «Союз-Север» (составленную 30.03.2022 г. и размещенную в Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности). Основанием для этого послужило:

1. Решение руководства ООО «СЗ «Союз-Север» о дополнительном раскрытии информации о показателях бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 года и отчета о финансовых результатах за 2021 год в приложениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности (исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности).

2. Принятие решения об отражении расходов, признаваемых по мере признания доходов в составе прочих оборотных активов, в результате в бухгалтерском балансе произошли следующие изменения:

Наименование показателя	На 31.12.2021 (согласно бух. баланса от 30.03.2022)	На 31.12.2021 (согласно бух. баланса от 25.04.2022)	Отклонения
Запасы (стр.1210)	875 330	788 807	- 86 523

В т.ч. строительство объектов недвижимости (по договорам долевого участия)	873 848	787 325	- 86 523
Прочие оборотные активы (строка 1260)	628	87 152	+ 86 524
В т.ч. расходы признаваемые по мере признания доходов	-	86 524	+ 86 524

3. Принятие решения об отражении в отчете об изменениях капитала информации о формировании уставного капитала при создании.

Наименование показателя	За 2020 г. (согласно отчета об изменении капитала от 30.03.2022)	За 2020 г. (согласно отчета об изменении капитала от 25.04.2022)	Отклонения
Увеличение уставного капитала (стр.3210)	0	70 000	+ 70 000
В формирование уставного капитала при создании (стр. 3217)	0	70 000	+ 70 000

### 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 402 «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Для автоматизации бухгалтерского учета используется программа 1С Предприятие ERP версия 8.3. "Управление строительной организацией».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

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



- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

## Раскрытие существенных аспектов учетной политики за отчетный год

### 3.1 Нематериальные активы

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации в течение установленного срока их полезного использования независимо от результатов деятельности предприятия в отчетном периоде.

В Организации применяется **линейный** способ начисления амортизационных отчислений исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта нематериальных активов.

### 3.2 Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

- а) 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;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по восстановительной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за оплату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;



Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации основных средств.

При выбытии основных средств сумма дооценки, учитываемая в составе добавочного капитала, списывается.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется **линейным методом**.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету после 01 января 2002 г., Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг)

Основные средства, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности.

### **3.3 Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

1. Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств;

2. Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью;

3. Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными;

4. Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости Обществом не производится.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Высоколиквидные финансовые вложения это вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены



незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам относятся депозиты организации в банках. Сроки депозитов могут быть однодневные, так и на несколько дней согласно условиям договора. Резерв под обесценение финансовых вложений создавался.

### **3.4 Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В составе запасов по строке баланса «Запасы» организация учитывает строящиеся объекты недвижимого имущества, создаваемые для передачи по договорам долевого участия.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по **средней себестоимости;**

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективным методом.

### **3.5 Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: *программные продукты, лицензии, сертификация, страхование и другие.*

### **3.6 Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность дольщиков по оплате договоров долевого участия отражается в составе дебиторской задолженности (дополнительно см. п. 3.15 настоящего раздела пояснений).

### **3.7 Порядок создания резервов**

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- резервы предстоящих расходов оплаты отпусков. В отчетном периоде применялся метод обязательств, при котором в резерв начисляется сумма среднего заработка, умноженная на количество накопленных за период дней отпуска;

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв по гарантийному ремонту.

### **3.8 Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа), и из оставшегося на отчетную дату срока погашения. Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов ежемесячно, равномерно в течение срока действия договора займа.

Займов (кредитов), проценты по которым включаются в стоимость инвестиционных активов в течение отчетного периода не было.

Проценты по целевым кредитам на строительство увеличивают расходы на строительство объекта и отражаются в составе запасов.

### **3.9 Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные Обществом отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества переданного в залог изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

### **3.10 Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

При этом доходами от обычных видов деятельности Организации в целом являются:

- выручка от строительства по договорам долевого участия – экономия целевых средств;
- выручка от реализации квартир в жилых домах;
- выручка от реализации офисов.



Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Финансовый результат по итогам строительства по договорам долевого участия признается на дату раскрытия счетов Эскроу.

Выручка от реализации построенных квартир в жилых домах признается по дате подписания акта приема-передачи.

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров, а также проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, и доходы от участия в уставных капиталах других организаций (когда это не является предметом деятельности организации) - в порядке, аналогичном предусмотренному пунктом 12 ПБУ 9/99. При этом для целей бухгалтерского учета проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

### 3.11 Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В соответствии с учетной политикой Общество ведет учет коммерческих расходов, формируя информацию по видам затрат и подразделений Общества. В отчете о финансовых результатах коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Управленческие расходы в учете аккумулируются по видам затрат и подразделениям Общества. Распределение управленческих расходов осуществляется пропорционально «выручке-нетто». База распределения рассчитывается по следующей формуле: доходы Общества от обычных видов деятельности (без НДС) плюс затраты на объекты строительства.

При этом в распределении не участвуют следующие доходы Общества от обычных видов деятельности:

- Реализация жилых помещений;
- Реализация офисов;
- Экономия застройщика.

Управленческие расходы, связанные непосредственно с доходами Общества от обычных видов деятельности, признаются в качестве расходов текущего периода и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие расходы, относящиеся к объектам строительства учитываются в составе

расходов на строительство объектов до окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию (п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Затраты распределяются по объектам строительства пропорционально доле затрат по каждому объекту к общей сумме затрат.

### **3.12 Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства», отражаются по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

### **3.13 Расчеты по налогу на прибыль**

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК РФ.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ.

Согласно п. 22 ПБУ 18/02 организация определяет величину текущего налога на прибыль:

исчисляя сумму текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **3.14 Прочие долгосрочные обязательства**

В состав прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств включаются обязательства Общества по передаче дольщикам доли в объектах строительства. Обязательства Общества по договорам долевого участия отражаются в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации договора (стр.1450 бухгалтерского баланса).

Классификация прочих обязательств на краткосрочные и долгосрочные производится исходя из условий заключенных договоров долевого участия и из оставшегося на отчетную дату срока их погашения.

### **3.15 Прочее**

С 2022 года Общество будет применять ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Оценить степень влияния применения новых стандартов на показатели бухгалтерской отчетности не представляется возможным.



#### 4. Раскрытие существенных показателей отчетности

##### 4.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2021 НМА в Обществе отсутствуют. В отчетном периоде поступления, выбытия НМА не было.

##### 4.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов основных средств и движении основных средств в течении отчетного года по основным группам раскрывается в Пояснении № 2.1

Информация о предоставлении основных средств в аренду другим организациям отражена в Приложении № 2.4

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.21 г. составляет 4 130 тыс. руб.

Амортизация основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. составила 376 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.21 г. составляет 3 754 тыс. руб.

##### 4.3 Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2021 доходные вложения в материальные ценности в Обществе отсутствуют. В отчетном периоде поступления, выбытия доходных вложений в материальные ценности не было.

##### 4.4 Запасы (стр.1210, стр. 1211 Бухгалтерского баланса)

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение, их величина на конец 2021 года составляет 816 523 тыс. руб., в том числе

- материалы 1 482 тыс. руб.
- готовая продукция 0 тыс. руб.
- товары на складах 0 тыс. руб.
- товары и готовая продукция отгруженные 0 тыс. руб.
- незавершенное производство 0 тыс. руб.
- затраты на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия – 815 042 тыс. руб.
- прочие запасы и затраты — 0 тыс. руб.

Информация о наличии и движении запасов в течение отчетного года отражена в Пояснении № 4.1.

В таблице приведены данные о строящихся объектах недвижимого имущества для передачи по договорам долевого участия на 31.12.20 и на 31.12.21 гг.

Объект строительства	Затраты на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия на 31.12.2020	Затраты на строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия на 31.12.2021
кв.5 мкр_01 жд ул. Онежская д.2 ОБЩЕ	0,00	235,28



кв.5 мкр_02 школа ул. Парковая д.5 ОБЩИЕ	0,00	500,37
кв.5 мкр_05 Дсад ул. Онежская д.4 ОБЩИЕ	0,00	243,29
кв.5 мкр_07 жд ул. Парковая д.3 ОБ- ЩИЕ	0,00	3 022,81
кв.5 мкр_08 жд ул. Невская д.3 ОБ- ЩИЕ	0,00	96,61
кв.5 мкр_09 жд ул. Парковая д.7 ОБ- ЩИЕ	0,00	2 593,41
кв.5 мкр_10 жд ул. Невская д.1 ОБ- ЩИЕ	0,00	758,95
кв.5 мкр_11 Дсад ул. Онежская д.6 ОБЩИЕ	0,00	167,43
ОБЩИЕ п.Тельмана кв. 5 мкр. ул. Парковая д.1/6	4 078,62	31 233,89
ОБЩИЕ ш.Митрофановское ба	167,22	240,10
п.Тельмана кв.5 мкр ОБЩЕКВАР- ТАЛЬНЫЕ	0,00	15 004,26
ул. Парковая д.1/6 А дом+офисы	5 230,34	314 861,15
ул. Парковая д.1/6 Б дом+офисы	1 224,98	25 986,47
ул. Парковая д.1/6 В паркинг	1 339,17	2 262,98
ул. Парковая д.1/6 Г дом+офисы	2 977,83	42 796,20
Зем участок 47:26:0201001:11736 п. Тельмана кв.5 мкр. 02 школа Парковая 5	10 000,00	10 000,00
Зем участок 47:26:0201001:11737 п. Тельмана	300,00	300,00
Зем участок 47:26:0201001:11739 п. Тельмана, кв.5 мкр 05 Дсад ул. Онеж- ская 4	5 900,00	15 600,00
Зем участок 47:26:0201001:11741 п. Тельмана, ул. Парковая, д 3	51 700,00	0,00
Зем участок 47:26:0201001:11742 п. Тельмана, ул. Онежская 6	3 000,00	3 000,00
Зем участок 47:26:0201001:11743 п. Тельмана, ул. Невская 3	16 800,00	16 800,00
Зем участок 47:26:0201001:11744 п. Тельмана, ул. Парковая, д 7	34 300,00	0,00
Зем участок 47:26:0201001:11745 п. Тельмана, ул. Невская 1	19 400,00	19 400,00
Зем участок 47:26:0201001:12963 п. Тельмана	57 600,00	0,00

Зем участок 47:26:0201001:12964 п. Тельмана	9 700,00	9 700,00
Зем участок 47:26:0201001:13899 п. Тельмана, ул. Онежская 2 стр 1 кв 5 мкр. пл. 25 092 м.кв.	0,00	56 620,00
Зем участок 47:26:0201001:13913 п. Тельмана пл. 4 029 м.кв. (проезды между участками)	0,00	3 154,33
Зем участок 47:26:0201001:13914 п. Тельмана пл. 19 027 м.кв. (проезды между участками)	0,00	14 896,36
Зем участок 47:26:0201001:13915 п. Тельмана пл. 39 499 м.кв. (проезды между участками)	0,00	30 924,03
Зем участок 47:26:0201001:13916 п. Тельмана, ул. Парковая, д 3 стр.7 мкр. 5 пл. 17 480 м.кв.	0,00	55 407,85
Зем участок 47:26:0201001:13917 п. Тельмана, ул. Парковая, д 7 стр 9 кв 5 мкр пл. 13 882 м.кв.	0,00	39 217,44
Земельный участок кад. № 47:26:0201001:11740 Ленинградская обл., Тосненский р-н, пос. Тельмана, ул.	57 500,00	57 500,00
Нежилое здание г.СПб, Митрофань- евское ш., д. 4а, литер А кад.№ 78:32:0750102:3019 пл. 1 221,5 м.кв.	0,00	14 802,00
<b>Итого</b>	<b>281 218,16</b>	<b>787 325,20</b>

В связи с применением Обществом с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» внесены изменения в данные бухгалтерского баланса за 2020 год.

	До внесения изменений	После внесения изменений
Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	281 218	0
Запасы (строка 1210)	16	281 234

#### 4.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведено в Пояснении №5.1

В составе долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.21 г. отражена задолженность, представленная в таблице:



Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	0,00
Авансы выданные	495 770
Задолженность по договорам долевого участия	1 406 094,81
Прочая	173,00
Итого:	1 902 037,81

#### 4.6 Финансовые вложения (стр. 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений приведена в Пояснении №3.1

Финансовые вложения на начало и конец отчетного периода отсутствуют.

#### 4.7 Денежные средства и денежные эквиваленты(стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.21 г. отражено:

Касса – 0 тыс. руб.

Расчетные счета – 11,48 тыс. руб.

Аккредитивы – 822 837,35 тыс. руб. Данные денежные средства недоступны для свободного использования (предназначены для финансирования долевого строительства).

Итого: 822 848,83 тыс. руб.

Остаток денежных средств на счетах Эскроу по состоянию на 31.12.2021 составляет 1 141 486 тыс. руб.

#### 4.8 Капитал (стр. 1310 и 1370 Бухгалтерского баланса)

Наименование	На начало года	Увеличение	Уменьшение	На конец года
Уставный капитал	70 000	0	0	70 000
Нераспределенная прибыль	(229)	0	768	(997)
Всего	69 771	0	768	69 003

#### 4.9 Заемные средства (стр. 1410 , 1510 Бухгалтерского баланса)

В Пояснении №5.3 раскрыты данные о наличии на начало и конец отчетного периода, изменении в течении отчетного периода величины обязательств по займам (кредитам). По кредитным договорам получены поручительства юридических лиц-связанных сторон и физических лиц – связанных сторон.

Информация о сумме процентов по займам и кредитам, включенных в состав прочих расходов также приведена в Пояснении №5.3.

На 31.12.21 г. задолженность организации по займам полученным и по уплате процентов составляет – 1 967 790,30 тыс. руб.

#### 4.10 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведено в Пояснении №5.3

В составе краткосрочной кредиторской задолженности на 31.12.21 г. отражена задолженность, представленная в таблице

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	120 849
Авансы полученные	0,00
Расчеты по налогам и взносам	842
Прочая	39
Итого:	121 730

#### 4.11 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы на вознаграждение по итогам работы за год, по предстоящим отпускам.

Данные о составе резервов, наличии на начало и конец отчетного периода, а также движении средств каждого резерва в течении отчетного периода раскрыты в Пояснении №7.

На 31.12.2021 г. в составе стр. 1430 «Оценочные обязательства» и стр. 1540 «Оценочные обязательства» отражены:

- резерв по предстоящим отпускам – 32 тыс. руб.

Итого – 32 тыс. руб.

#### 4.12 Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства (стр. 1450 и 1550 Бухгалтерского баланса)

В составе прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств отражены обязательства Общества перед дольщиками по договорам долевого участия по строительству. В зависимости от условий договора обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2021 прочие долгосрочные обязательства по договорам долевого участия составляют 1 406 095 тыс. руб.; краткосрочные обязательства составляют 0 тыс. руб.

#### 4.13 Расшифровка отдельных показателей отчета о финансовых результатах за 2021 г.

Наименование показателей	2021 г., тыс. руб.	2020 г., тыс. руб.
<b>Выручка от обычных видов деятельности, в т.ч</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- От деятельности заказчика-застройщика по договорам долевого участия	0	0
<b>Себестоимость продаж, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- От деятельности заказчика-застройщика	0	0
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Прочие доходы, в т.ч.:</b>	<b>146</b>	<b>4</b>
- проценты к получению	0	0
<b>Прочие расходы, в т. ч</b>	<b>(1 062)</b>	<b>(289)</b>
- реализация основных средств, имущества, прав, активов, ТМЦ	(35)	0
- услуги банка	(62)	(23)
- госпошлина	(32)	(264)
- штрафы, претензии, судебные издержки	(254)	0
- штрафы и пени по налогам, сборам	(10)	(2)
- прочие	(669)	0
<b>Налог на прибыль</b>	<b>148</b>	<b>57</b>
в т.ч. текущий налог на прибыль	0	0
Отложенный налог на прибыль	148	57
<b>Прочее</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>(768)</b>	<b>(228)</b>

#### 4.14 Расшифровка показателей расчета по налогу на прибыль

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

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила 0 тыс. руб.

Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете «Условный расход по налогу на прибыль» составил 20,17 тыс. руб.

Сумма условного дохода отраженного в бухгалтерском учете «Условный доход по налогу на прибыль» составил – 203,49 тыс. руб.

Сумма отложенного налогового обязательств (далее ОНО) на начало отчетного периода составляла 1,40 тыс. руб. В течении отчетного периода произошло увеличение ОНО на сумму 419,41 тыс. руб. в связи с возникновением временной разницы — 2 097,06 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало отчетного периода составляла 58,13 тыс. руб. В течении отчетного периода произошло увеличение ОНА на сумму 567,43 тыс. руб. в связи с возникновением временной разницы – 2 837,15 руб.

Сумма постоянного налогового расхода (далее ПНР) составила за отчетный период 35,3 тыс. руб.

ПНР возникло за счет постоянных разниц на сумму 176,5 тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Штрафы и пени по налогам и сборам	9,6
Начисление НДС по рекламным акциям	166,9
Итого	176,5

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 тыс. руб. (20,17 - 203,49 – 419,41 + 567,43 + 35,3) и соответствует данным налоговой декларации за 2021 год.

Ставка налога на прибыль в течение отчетного периода не изменялась и составила 20%.



#### 4.15 События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

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

При подготовке отчетности за отчетный период выявлены следующие события после отчетной даты:

В связи с обострением военно-политического конфликта в феврале 2022 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, часть российских банков была отключена от системы SWIFT, введены ограничения как на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям, так и на импорт товаров и услуг из Российской Федерации, временно приостановили свою деятельность международные компании, ограничены возможности осуществления платежей физическими лицами, в связи с прекращением деятельности платежных систем VISA и Mastercard.

В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля, разработан комплекс мер поддержки российского бизнеса, а Центральным Банком РФ повышена ключевая ставка до 20%.

В связи с дальнейшим ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, частое и существенное изменение цен, существенный рост уровня инфляции, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность общества. В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, но руководство общества не может надежно оценить влияние неопределенности и текущих событий на операции Общества.

#### 4.16 Уровень существенности для исправления ошибок

Согласно п. 2 ПБУ 22/2010 ошибкой признается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности



организации.

Существенной считать ошибку, которая:

– приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5%.

#### 4.17 Уровень существенности для отчетности

Для раскрытия показателя в бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

### 5. Информация о связанных сторонах

Наименование	Аффилированность
	Участник Общества 100%
ООО «СЗ ИСК «СОЮЗ»	Участник Общества 100%
Отмашкин Владимир Николаевич	Генеральный директор ООО «СЗ ИСК «Союз»
Греб Елена Владимировна (бенефициар)	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 50%
Отмашкин Сергей Владимирович (бенефициар)	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 50% Директор Общества
ООО «СПД АО «Алтайстрой»	Участник Отмашкин В.Н 100%
ООО «Эстейт-Сервис»	Участник Отмашкин В.Н 100%
ООО «Эксперт-Строй»	Участник Отмашкин В.Н 100%
ООО «Геомашалтай»	Участник Отмашкин В.Н 50% Участник Рейнгольд А.Ф. 50%
ООО «Специализированная Строительная компания»	Участник Отмашкин В.Н 35% Участник Греб Е.В. 52% Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 13%
АО «БКЖБИ-2»	Акционер Греб Е.В. (акций 43. 0008 шт.) Акционер Отмашкин С.В. (43.0069 шт.)
ООО «СЗ «Шотландия»	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО «СЗ «Главалтайстрой»	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО «Главалтастрой»	Участник Отмашкин С.В. 50% Участник Греб Е.В. 50%
ООО «Сетевая компания «Союз»	Участник Греб Е.В. 48% Участник Отмашкин С.В. 24% Участник ООО «Специализированная строительная компания» 24% ООО «Новые технологии» 3% ООО «ИСК «Союз» 1%
ООО «Спецстрой»	Участник ООО «Энергоэффект» 98,57% Участник Греб Е.В. 1,43%
ООО «Стройцентр»	Участник Отмашкин С.В. 100%
ООО «Союз-Проект»	Участник Отмашкин С.В. 50%

	Участник Греб Е.В. 50%
ООО "Русь"	Участник Отмашкин С.В. 66,7% Участник Греб Е.В. 33,33%
ООО "Спецтехника"	Участник Греб Е.В. 100%
ООО "Барнаулгражданпроект"	Участник Греб Е.В. 35% Участник Отмашкин А.В. 52,5% Участник Ефименко А.Ю. 12,5%
ООО "Витраж Групп"	Участник Греб Е.В. 100%
ООО "Энергоэффект"	Участник Греб Е.В. 100%
ООО "Союз-ЖБИ"	Участник Отмашкин С.В. – 51% Участник Греб Е.В. – 49%
ООО "Спарк"	Участник Отмашкин С.В. 100%
ООО "АПК "Союз"	Участник Греб Е.В. 100%
ОАО «Алтайгеомаш»	Акционер Греб Е.В. (39 111 – обыкновенные акции, 9 269 – привилегированные акции) Акционер Отмашкин С.В. (39 111 – обыкновенные акции, 9 268- привилегированные акции)
ООО "Финансовая Корпорация Север"	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО "СЗ "Союз-Фирсово"	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО «СЗ «Лапландия»	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО "ТК"Союз"	Участник Отмашкин В.Н. 100 %
ООО "Спецстрой-НСК"	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО "Союз-Маркет"	Участник ООО «СЗ ИСК Союз» 100%
ООО «Союз-Инжиниринг»	Участник Отмашкин С.В. 100 %
ООО «СЗ «Галактика»	Участник ООО «Главалтайстрой» 5% Участник ООО СЗ «Союз-Инвест» 95 %
ООО «Ренд-Эстейт»	Участник Отмашкин С.В. 76 % Участник Корельская С.А. 24 %

Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям:

Незавершенные на конец периода операции	На 31.12.2021, в тыс. руб.			На 31.12.2020, в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
Займы выданные в т.ч.	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	678 800	-	-	182 000	-	-



<b>В т.ч.</b>							
ООО «СЗ ИСК СОЮЗ» договор займа б/н от 11.02.2020	452 200	-	-	182 000	-	-	-
ООО «СЗ ИСК СОЮЗ» договор займа б/н от 10.06.2021	226 600	-	-	-	-	-	-
<b>Задолженность по процентам по займам полученным</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Кредиторская задолженность по прочим обязательствам</b>	-	-	100 446	-	-	-	8 231
ООО ГК СОЮЗ	-	-	550	-	-	-	-
ООО Союз-ЖБИ	-	-	17	-	-	-	-
ООО Союз-Инжиниринг	-	-	436	-	-	-	-
ООО «Союз-Проект»	-	-	12 353	-	-	-	8 231
ООО «Спецстрой»	-	-	58 968	-	-	-	-
ИП Греб Е.В.	-	-	28 122	-	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность по прочим обязательствам</b>	-	-	23 035	-	-	-	61
ООО «Витраж групп»	-	-	17 425	-	-	-	-
ООО Союз-ЖБИ	-	-	5 610	-	-	-	61

Планируемая дата погашения по договорам займам с ООО «СЗ ИСК СОЮЗ» б/н от 11.02.2020 и б/н от 10.06.2021 свыше 12 месяцев. По остальным незавершенным операциям на конец периода - в течение 12 месяцев. Предполагаемый формат расчетов – безналичная оплата.

Виды и объем операций со связанными сторонами:

Виды операций	За 2021 г. в тыс. руб.			За 2020 г. в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
Проценты к получению	-	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-	-
Дивиденды полученные	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	678 800	-	-	182 000	-	-
Кредиторская задолженность по прочим операциям:	-	-	100 446	-	-	8 231
- оказание услуг	-	-	13 356	-	-	8 231
- договоры подряда	-	-	58 968	-	-	-
- лицензионный договор	-	-	28 122	-	-	-
Дебиторская задолженность по прочим операциям:	-	-	23 035	-	-	61
- аванс за поставку материалов	-	-	23 035	-	-	61

#### 6. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал ООО «СЗ «Союз-Север»:

Директор — Отмашкин Сергей Владимирович с 01.01.2021 по до 14.07.2021.

Управляющая организация и единоличный исполнительный орган - ООО «ГК «Союз» с 15.07.2021 по 31.12.2021.

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>	
Оплата труда за отчетный период	45
Начисленные на оплату труда налоги (НДФЛ)	6
Начисленные на оплату труда обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	14
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0
Вознаграждения в виде дивидендов, выплаченные в отчетном	0



периоде	
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	0
Вознаграждения в виде долей участия в уставном (складочном) капитале и выплата на их основе	0

Сумма за услуги единоличного исполнительного органа ООО "ГК "Союз" составила 3 052 тыс. руб. Оплачено – 2 510 тыс. руб.

#### 7. Объем продаж по видам деятельности и географическим рынкам сбыта

<i>Наименование</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
выручка от строительства по договорам долевого участия (экономия целевых средств)	0
выручка от реализации готовых квартир	0

#### 8. Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации раскрыта в Пояснении №8.

#### 9. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в отчетном периоде не проводились.

#### 10. Государственная помощь

Государственная помощь в 2020-2021 гг. не предоставлялась.

#### 11. Прекращаемая деятельность

В 2020-2021 гг. руководством Общества не принималось решения о прекращении части деятельности (в том числе путем продажи имущественного комплекса (предприятия) или его части, путем продажи отдельных видов активов (включая внеоборотные активы), прекращения (исполнения) отдельных обязательств, путем отказа от продолжения части деятельности, путем реорганизации в форме выделения из Общества одного или нескольких юридических лиц). Общество является развивающейся компанией, выходящей на новые рынки, и не планирует прекращение деятельности в обозримом будущем.

#### 12. Реорганизация

Реорганизаций в отчетном периоде не проводилось, на момент составления настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности решения о реорганизации не принимались.

### 13. Совместная деятельность

Совместная деятельность не осуществлялась.

### 14. Непрерывность деятельности

В связи с пандемией коронавируса (COVID-19) Общество проводит мониторинг и оценку текущей ситуации, и ее влияние на текущую деятельность и финансовое положение Общества.

По мнению руководства Общества применяемые Правительством, а также Обществом меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению распространения коронавируса позволяют минимизировать негативное влияние пандемии на деятельность Общества.

В рамках мероприятий, направленных на контроль рисков, связанных с Covid-19 руководство общества:

- предпринимает необходимые меры для обеспечения безопасности своих сотрудников, клиентов и населения в регионах присутствия;
- несет расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала на местах, ответственного за поддержание бизнес-процессов;
- следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

При подготовке настоящей отчетности, с целью формирования полного представления о финансовом положении, финансовых результатах деятельности и изменениях в финансовом положении Общества за 2021 год, рассмотрено потенциальное влияние на отчетность финансовых и нефинансовых рисков в соответствии с требованиями Информации Минфина России «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организаций в годовой отчетности» № ПЗ-9/2012. В результате анализа не выявлены существенные риски хозяйственной деятельности, способные значительно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты.

  
Отманцкий В.Н.

25 апреля 2022 года





ПРОИЗВЕДЕНО, ПРОИЗУРОВАНО,  
ОПЕЧАТАНО ПЕЧАТЬЮ 55 ЛИСТОВ  
№ 36 ОЧ 2022 г.  
ПОДПИСЬ ФИЛИПОВ Д.В.

*Филипов Д.В.*

*Сту Жестовская С.С.*

