



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
специализированного застройщика  
"ЛидерГрупп"  
за 2021 год

180017 г. Псков  
ул. Я.Фабрициуса, 10

т/факс 8 (8112) 66-99-67  
т. 8 (8112) 66-97-16

auditor.rca@mail.ru  
www.auditor.ellink.ru

**Аудируемое лицо**

ООО СЗ "ЛидерГрупп"  
Внесено в Единый государственный реестр  
юридических лиц за № 1126027004190  
Россия, Псков.

**Аудитор**

ООО "Региональный центр аудита"  
Внесено в Единый государственный реестр  
юридических лиц за № 1026000966991.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации  
"Содружество" (СРО ААС). Основной регистрационный номер  
записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций  
10306011824.

**Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участнику  
ООО СЗ "ЛидерГрупп"

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "ЛидерГрупп" (ОГРН 1126027004190), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "ЛидерГрупп" 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 отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Эльвира Валерьевна Фомичева,  
Генеральный директор,  
руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 29806010673).



Аудиторская организация:  
ООО "Региональный центр аудита"  
180017, г. Псков, ул. Я.Фабрициуса, д.10, пом.1022.  
ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 10306011824.

"18" февраля 2022 года

**Бухгалтерский баланс**  
 на **31 декабря 20 21 г.**

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 6037005574 |    |      |
| 41.2       |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Организация ООО СЗ "ЛидерГрупп" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью/ частная собственность по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 192029, г.Санкт-Петербург, пр-кт. Обуховской обороны, д.86, литер М, пом. 46-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН 6027058129  
 ОГРН/ОГРНИП 1026000966991

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код  | На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|                        | <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 | 1987                                |                                     |                                    |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 |                                     |                                     |                                    |
|                        | Финансовые вложения  | 1170 |                                     |                                     |                                    |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 |                                     |                                     |                                    |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 120202                              | 87996                               |                                    |
|                        | Итого по разделу I   | 1100 | 122189                              | 87996                               |                                    |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                                     |                                     |                                    |
|                        | Запасы   | 1210 |                                     |                                     | 984                                |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 533                                 |                                     |                                    |
|                        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 4020                                | 44                                  | 8823                               |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 |                                     | 3699                                |                                    |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 141                                 | 415                                 | 2                                  |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260 |                                     |                                     |                                    |
|                        | Итого по разделу II  | 1200 | 4694                                | 4158                                | 9809                               |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | <b>126883</b>                       | <b>92154</b>                        | <b>9809</b>                        |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код         | На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>  |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 20                                  | 20                                  | 15                                  |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | ( ) <sup>7</sup>                    | ( )                                 | ( )                                 |
|                        | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Резервный капитал  | 1360        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 1434                                | 1406                                | 2506                                |
|                        | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>1454</b>                         | <b>1426</b>                         | <b>2521</b>                         |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | Заемные средства   | 1410        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1450        | 2632                                |                                     |                                     |
|                        | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>2632</b>                         |                                     |                                     |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | Заемные средства   | 1510        | 10891                               |                                     |                                     |
|                        | Кредиторская задолженность   | 1520        | 111906                              | 90728                               | 7288                                |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1540        |                                     |                                     |                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1550        |                                     |                                     |                                     |
|                        | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>122797</b>                       | <b>90728</b>                        | <b>7288</b>                         |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>126883</b>                       | <b>92154</b>                        | <b>9809</b>                         |

Руководитель  Колиберский Д.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " февраля 20 22 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

(в ред. Приказов Минфина России  
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,  
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**

за \_\_\_\_\_ год 20 21 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ/OKFC

по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 6037005574 |    |      |
| 41.2       |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

Организация ООО СЗ "ЛидерГрупп"

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

Вид экономической

деятельности строительство жилых и нежилых зданийОрганизационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной

ответственностью/частная собственность \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб.

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>    | Код  | За _____              |                       |
|------------------------|---|------|-----------------------|-----------------------|
|                        |   |      | 20 21 г. <sup>3</sup> | 20 20 г. <sup>4</sup> |
|                        | Выручка <sup>5</sup>                    | 2110 |                       | 555                   |
|                        | Себестоимость продаж                    | 2120 | ( )                   | ( 534 )               |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 |                       | 21                    |
|                        | Коммерческие расходы                    | 2210 | ( )                   | ( )                   |
|                        | Управленческие расходы                  | 2220 | ( )                   | ( )                   |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 |                       | 21                    |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310 |                       |                       |
|                        | Проценты к получению                    | 2320 |                       |                       |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330 | ( )                   | ( )                   |
|                        | Прочие доходы                           | 2340 | 4699                  |                       |
|                        | Прочие расходы                          | 2350 | ( 4654 )              | ( 11 )                |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 45                    | 10                    |
|                        | Налог на прибыль <sup>7</sup>           | 2410 | (9)                   | (2)                   |
|                        | в т.ч.<br>текущий налог на прибыль      | 2411 | ( 9 )                 | ( 2 )                 |
|                        | отложенный налог на прибыль             | 2412 |                       |                       |
|                        | Прочее                                  | 2460 | 8                     |                       |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 28                    | 8                     |

Форма 0710002 с. 2

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>   | Код  | За _____<br>20 21 г. <sup>3</sup> | За _____<br>20 20 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                        | 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 <sup>7</sup> |      |                                   |                                   |
|                        | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>   | 2500 | 28                                | 8                                 |
|                        | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 |                                   |                                   |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию   | 2910 |                                   |                                   |

Руководитель

" 15 " февраля 20 22 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.  
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.  
 4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.  
 5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.  
 6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".  
 7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Колиберский Д.И.

(расшифровка подписи)



Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

### Отчет об изменениях капитала за 20 21 г.

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2021 |
| 6037005574 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

Организация ООО СЗ "ЛидерГрупп" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности по ОКВЭД 2 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 общества с ограниченной ответственностью/частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

#### 1. Движение капитала

| Наименование показателя  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. <sup>1</sup>                  | 15               | ( )   |                    |                   | 2506   | 2521  |
| Увеличение капитала - всего:   |                  |   |                    |                   |  |       |
| в том числе:   |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль   | x                | x   | x                  | x                 |  |       |
| переоценка имущества   | x                | x   |                    | x                 |  |       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала             | x                |   |                    | x                 |  |       |
| дополнительный выпуск акций  | 5                |   |                    | x                 | x  | 5     |
| увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица |                  |   |                    | x                 |  | x     |

Форма 0710004 с. 2

| Наименование показателя                                     | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | ( )              |   | ( )                | ( )               | ( 1100 )                                     | ( 1100 ) |
| в том числе:  |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | x                | x   | x                  | x                 | ( 1100 )                                     | ( 1100 ) |
| переоценка имущества  | x                | x   |                    |                   |  |          |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | x                | x   |                    |                   |  |          |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | ( )              |   |                    |                   |  |          |
| уменьшение количества акций                                 | ( )              |   |                    |                   |  |          |
| реорганизация юридического лица                             |                  |   |                    |                   |  |          |
| дивиденды   | x                | x   | x                  | x                 |  |          |
| Изменение добавочного капитала                              | x                | x   |                    |                   |  | x        |
| Изменение резервного капитала                               | x                | x   | x                  |                   |  | x        |
| Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. <sup>2</sup>       | 20               | ( )   |                    |                   | 1406   | 1426     |
| За 20 21 г. <sup>3</sup>                                    |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                |                  |   |                    |                   | 28   | 28       |
| в том числе:  |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | x                | x   | x                  | x                 | 28   | 28       |
| переоценка имущества  | x                | x   |                    |                   |  |          |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | x                | x   |                    |                   |  |          |
| дополнительный выпуск акций                                 |                  |   |                    |                   |  |          |
| увеличение номинальной стоимости акций                      |                  |   |                    |                   | x  | x        |
| реорганизация юридического лица                             |                  |   |                    |                   |  |          |
| Уменьшение капитала - всего:                                | ( )              |   | ( )                | ( )               | ( )  | ( )      |
| в том числе:  |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | x                | x   | x                  | x                 | ( )  | ( )      |
| переоценка имущества  | x                | x   | ( )                | x                 | ( )  | ( )      |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | x                | x   | ( )                | x                 | ( )  | ( )      |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | ( )              |   |                    |                   |  |          |
| уменьшение количества акций                                 | ( )              |   |                    |                   |  |          |
| реорганизация юридического лица                             |                  |   |                    |                   |  |          |
| дивиденды   | x                | x   | x                  | x                 | ( )  | ( )      |
| Изменение добавочного капитала                              | x                | x   |                    |                   |  |          |
| Изменение резервного капитала                               | x                | x   | x                  |                   |  | x        |
| Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>       | 20               | ( )   |                    |                   | 1434   | 1434     |



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

| Наименование показателя   | На 31 декабря<br>20 20 г. <sup>1</sup> |  | Изменения капитала за 20 21 г. <sup>2</sup><br>за счет чистой прибыли<br>(убытка) |  | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>2</sup> |
|---|--|--|---|--|--|
|   |  |  |   |  |  |
| <b>Капитал - всего</b>  |  |  |   |  |  |
| до корректировок  |  |  |   |  |  |
| корректировка в связи с:  |  |  |   |  |  |
| изменением учетной политики   |  |  |   |  |  |
| исправлением ошибок   |  |  |   |  |  |
| после корректировок   |  |  |   |  |  |
| в том числе:  |  |  |   |  |  |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):                                  |  |  |   |  |  |
| до корректировок  |  |  |   |  |  |
| корректировка в связи с:  |  |  |   |  |  |
| изменением учетной политики   |  |  |   |  |  |
| исправлением ошибок   |  |  |   |  |  |
| после корректировок   |  |  |   |  |  |
| другие статьи капитала, по которым<br>осуществлены корректировки:<br>(по статьям) |  |  |   |  |  |
| до корректировок  |  |  |   |  |  |
| корректировка в связи с:  |  |  |   |  |  |
| изменением учетной политики   |  |  |   |  |  |
| исправлением ошибок   |  |  |   |  |  |
| после корректировок   |  |  |   |  |  |

форма 0710004 с. 4

### 3. Чистые активы

| Наименование показателя | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 20 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 19 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------|--|--|--|
| Чистые активы           | 1454                                   | 1426                                   | 2521                                   |

Руководитель \_\_\_\_\_ Колиберский Д.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)  
специализированный



" 15 " февраля 20 22 г.

**Примечания**

- 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 2. Указывается предыдущий год.
- 3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказов Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о движении денежных средств**  
за \_\_\_\_\_ год **20 21** г.

Организация ООО СЗ "ЛидерГрупп" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью/частная собственность по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 6037005574 |    |      |
| 41,20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя  | Код         | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>21</u> г. <sup>1</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>20</u> г. <sup>2</sup> |
|--|-------------|--|--|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>   |             |  |  |
| Поступления - всего  | 4110        | 1000   | 7336   |
| 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        | 1000   | 7336   |
| Платежи - всего  | 4120        | ( 12165 )  | ( 6928 )   |
| в том числе:   |             |  |  |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121        | ( 12107 )  | ( 6893 )   |
| в связи с оплатой труда работников   | 4122        | ( )  | ( )  |
| процентов по долговым обязательствам   | 4123        | ( )  | ( )  |
| налога на прибыль организаций (и прочих налогов)   | 4124        | ( 30 )   | ( 13 )   |
| прочие платежи   | 4129        | ( 28 )   | ( 22 )   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций  | <b>4100</b> | (11165)  | 408  |

Форма 0710005 с. 2

| Наименование показателя   | Код  | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>21</u> г. <sup>1</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>20</u> г. <sup>2</sup> |
|---|------|--|--|
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |  |  |
| Поступления - всего   | 4210 |  |  |
| в том числе:  |      |  |  |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 |  |  |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 |  |  |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 |  |  |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 |  |  |
| прочие поступления  | 4219 |  |  |
| Платежи - всего   | 4220 | ( )  | ( )  |
| в том числе:  |      |  |  |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | ( )  | ( )  |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | ( )  | ( )  |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | ( )  | ( )  |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | ( )  | ( )  |
| прочие платежи  | 4229 | ( )  | ( )  |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 |  |  |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |  |  |
| Поступления - всего   | 4310 | 10891  | 5  |
| в том числе:  |      |  |  |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 10891  |  |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 |  | 5  |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 |  |  |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 |  |  |
| прочие поступления  | 4319 |  |  |

Форма 0710005 с. 3

| Наименование показателя   | Код         | За янв-дек<br>20 21 г. <sup>1</sup> | За янв-дек<br>20 20 г. <sup>2</sup> |
|---|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 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        | 10891                               | 5                                   |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | <b>4400</b> | <b>(274)</b>                        | <b>413</b>                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450        | 415                                 | 2                                   |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500        | 141                                 | 415                                 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490        |                                     |                                     |

Руководитель



(подпись)

Колиберский Д.И.

(расшифровка подписи)

" 15 " февраля 20 22 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО специализированный застройщик «ЛидерГрупп»

ЗА 2021 ГОД

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17 сентября 2021 года были внесены изменения в наименование организации. С 17.09.2021 г. полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЛидерГрупп». Сокращенное наименование организации - ООО СЗ «ЛидерГрупп».

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЛидерГрупп» (далее по тексту – Общество) является коммерческой организацией, учрежденной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «Об обществах с ограниченной ответственностью» на основании договора об учреждении ООО «ЛидерГрупп» б/н от 04 июля 2012 года.

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по Псковской области за № 1126027004190 19 июля 2012 года.

В течение 2021 года учредителем не принимались какие-либо решения об изменении величины уставного капитала, его величина составляла 20 000 (Двадцать тысяч) рублей. Единственный участник (бенефициар) — Палкин Роман Анатольевич.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

В 2021 году Общество являлось застройщиком девятиэтажного жилого дома по адресу Псковская область, Псковский район, деревня Портянниково, ул. Александровский проезд, дом 8.

Общество по состоянию на 31 декабря 2021 года не имеет филиалов, представительств и иных подразделений, поэтому Бухгалтерская отчетность Общества включает показатели деятельности только Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ЛидерГрупп».

Среднесписочная численность работающих в Обществе за отчетный период по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 1 человек.

Руководство текущей деятельностью осуществляется директором в качестве единоличного исполнительного органа Общества. Директором Общества является г-н Колиберский Дмитрий Игоревич.

В марте 2020 г. в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением коронавируса, которые привели к значительному снижению экономического развития в стране и в мире. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

Руководство Общества считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена в плановом режиме. Меры будут адекватными и зависеть от того, на что конкретно придется реагировать.

Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и, влияние дальнейших событий на работу Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подготовлена на основе Учетной политики на 2021 год, утвержденной Приказом № 1-12-20 от 31.12.2020.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

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

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Доходы и расходы в 2021 году в учете и отчетности определялись по методу начисления.

### **Основные средства**

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах основных средств Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и Методических указаний по учету основных средств, утв. Приказом Минфина РФ № 91н.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

#### *Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ*

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет 40 000 рублей за единицу.

#### *Определение инвентарного объекта*

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;
- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

#### *Способ учета объектов недвижимости*

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Объекты недвижимости, право собственности на которые подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ, учитываются в составе основных средств по мере окончания капитальных вложений, оформления соответствующих первичных документов по вводу в эксплуатацию, вне зависимости от даты государственной регистрации права собственности и получения свидетельства о государственной регистрации права собственности.

#### *Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету*

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

#### *Способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами*

При определении первоначальной стоимости имущества, оплата которого произведена неденежными средствами, в нее включается оценка имущества, произведенная в соответствии с правилами бухгалтерского учета (п.11 ПБУ 6/01), и фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

#### *Переоценка ОС*

Переоценка однородных объектов ОС не осуществляется.

#### *Способ начисления амортизации*

Амортизация по всем объектам основных средств стоимостью свыше 40 000 рублей начисляется линейным способом.

#### *Срок полезного использования*

Срок полезного использования объекта (групп объектов) основных средств определяется на основании решения Комиссии по вводу в эксплуатацию основных средств в момент ввода объекта в эксплуатацию и фиксируется в приказе по предприятию.

По объектам основных средств, которые не предусмотрены в амортизационных группах Классификации, - исходя из ожидаемых сроков использования объекта в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.

По объектам основных средств, бывших в эксплуатации, - исходя из ожидаемого срока использования, который определяется как разница между сроком, установленного по Классификации, и фактическим сроком эксплуатации данного объекта у предыдущих собственников.

Сроки полезного использования по группам основных средств представлены в таблице ниже:

| Группа основных средств                    | Срок полезного использования<br>(в годах) |
|--|---|
| Здания                                     | 7-20                                      |
| Сооружения                                 | 3-20                                      |
| Машины и оборудования (кроме офисного)     | 2-15                                      |
| Офисное оборудование                       | 2-5                                       |
| Транспортные средства                      | 3   |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 2-7                                       |
| Другие виды основных средств               | 3-7                                       |

#### *Способ учета затрат на ремонт ОС*

Затраты на ремонт ОС отражаются в учете в составе расходов отчетного периода в период их фактического осуществления в размере фактических затрат, подтвержденных соответствующими первичными документами.

#### *Учет неиспользуемых основных средств*

В случае наличия на балансе организации основных средств, которые длительно не используются и их дальнейшее использование признается нецелесообразным, а также не предполагается последующая перепродажа, подобные основные средства подлежат выбытию на основании решения специальной комиссии.

#### **Запасы**

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая затраты на транспортировку, которые включаются в фактическую себестоимость. Скидки по оплате, предоставляемые поставщиками, подлежат вычету при определении затрат на приобретение при принятии на учет.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

### **Расходы будущих периодов**

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

### **Незавершенное строительство**

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98. № 34н.

Незавершенное строительство оценивается по фактической себестоимости.

### **Оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности

### **Выручка, прочие доходы**

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Доходы организации подразделяются на две категории:

- доходы от реализации товаров (работ, услуг) - учитываются на счете 90.
- внереализационные доходы - учитываются на счете 91.

Средства дольщиков, полученные по договорам долевого участия, являются средствами целевого финансирования и доходами не являются. Полученная при строительстве экономия застройщика (разница между суммой средств целевого финансирования и фактическими расходами на строительство) определяется на последний день квартала, в котором получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и завершено расходование средств участников на создание объектов. Экономия застройщика определяется в целом по объекту недвижимости и является внереализационным доходом.

*Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации:*

- Процентный доход по остатку денежных средств на счетах в банках;
- Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора;
- Прочие доходы.

### **Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Расходы, связанные с получением доходов от реализации, учитываются на счете 90.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все расходы, непосредственно связанные с определенным объектом строительства (проектные работы, арендная плата за землю, заработная плата работников, стоимость принятых подрядных работ, расходы на услуги банков по спецсчетам застройщика).

Косвенные расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

*Перечень расходов, признаваемых прочими расходами:*

- Комиссии банка;
- Недостачи и потери по результатам инвентаризации;
- Проценты по договорам займа;
- Штрафы, пени, неустойки;
- Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- Налоги и сборы, платежи в соответствии с законодательством РФ;
- Прочие расходы.

**Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

**3. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2021 ГОДУ**

Существенных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета в 2021 году не было.

**4. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2022 ГОДУ**

Существенных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета в 2022 году не ожидается. Изменения будут касаться перехода на новые ФСБУ.

**5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД**

**Основные средства**

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. отражено основное средство в сумме 1987 тыс. руб. – транспортное средство, приобретенное и введенное в эксплуатацию в 2021 г., первоначальная стоимость его составляла 2649 тыс. руб.

**Прочие внеоборотные активы**

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены внеоборотные активы в сумме 120202 тыс. руб., в том числе незавершенное строительство по объекту "строительство девятиэтажного жилого дома по адресу Псковская область, Псковский район, деревня Портянниково, ул. Александровский проезд, дом 8".

**Запасы**

В 2021 году Общество не приобретено МПЗ и остатков МПЗ на 01.01.2021 г. и на 31.12.2021 г. не имело. Виду отсутствия запасов на 31.12.2021 г. резерв по обесценению не создавался. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2021 года отсутствуют.

**Дебиторская задолженность**

По статье 1230 Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Величина дебиторской задолженности складывается из авансов контрагентам, задолженности дольщиков по договорам долевого участия в строительстве жилых домов. На конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 4020 тыс. руб., в том числе задолженность по договорам долевого участия — 2632 тыс. руб.; предоплата подрядным организациям — 1388 тыс. руб.

В связи с тем, что на 31 декабря 2021 года сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создается.

### Денежные средства

По статье 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражены денежные средства Общества на конец отчетного года в сумме 141 тыс. руб. Состав денежных средств и доля каждого вида в общем объеме денежных средств представлены в таблице:

| Денежные средства<br>по видам                  | На 31 декабря 2021 года |   | На 31 декабря 2020 года |   |
|--|-------------------------|---|-------------------------|---|
|  | тыс. руб.               | доля, %<br>в общем<br>объеме<br>денежных<br>средств | тыс. руб.               | доля, %<br>в общем<br>объеме<br>денежных<br>средств |
| 1  | 2                       | 3   | 4                       | 5   |
| Денежные средства на расчетных счетах          | 136                     | 96  | 410                     | 99  |
| Денежные средства на валютных счетах           |                         |   |                         |   |
| Денежные средства на специальных счетах        |                         |   |                         |   |
| Денежные средства и денежные документы в кассе | 5                       | 4   | 5                       | 1   |
| <b>Всего:</b>                                  | <b>141</b>              | <b>100</b>  | <b>415</b>              | <b>100</b>  |

### Долгосрочные обязательства

По статье 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства в сумме 2632 тыс. руб.

На счетах эскроу в банке ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8630 ПАО Сбербанк г. ПСКОВ отражаются расчеты по договорам долевого участия на сумму 2632 тыс. руб. Учет ведется на забалансовом счете.

### Краткосрочные обязательства

#### *Краткосрочные заемные средства*

По статье 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества по полученным займам в сумме 10891 тыс. руб. Все заемные средства привлечены в 2021 году. Возврат займов будет осуществлен в течении 12 месяцев после отчетной даты.

#### *Прочие краткосрочные обязательства*

Кредиторская задолженность перед подрядчиками, а также прочими кредиторами составляет 111906 тыс. руб., в том числе: задолженность поставщикам — 111878 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам — 28 тыс. руб.

Сведения о задолженности Общества по уплате налогов, сборов, иных платежей приведены в таблице:

| Наименование налога, сбора   | Задолженность<br>на 31 декабря 2021 года,<br>тыс. руб. | Задолженность<br>на 31 декабря 2020 года,<br>тыс. руб. |
|--|--|--|
| Налог на прибыль   | 11   | 2  |
| НДС  | 1  | 1  |
| Обязательные взносы по социальному страхованию и пенсионному обеспечению |  |  |
| Земельный налог  | 15   | 4  |
| Транспортный налог   | 1  |  |
| <b>Всего</b>   | <b>28</b>  | <b>7</b>   |

## Выручка и прочие доходы и расходы

### Информация о структуре доходов

Доходом и расходов от обычных видов деятельности ООО СЗ "ЛидерГрупп" в 2021 году не было.

Внереализационным доходом является поступление денежных средств от саморегулируемой организации - Ассоциация "Псковский строительный комплекс" - возврат денежных средств в связи с выходом ООО "ЛидерГрупп" из членов СРО, доходы от продажи имущественных прав на жилое помещение.

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

- возврат денежных средств в связи с выходом ООО "ЛидерГрупп" из членов СРО в сумме 1000 тыс. руб.;
- доходы от продажи имущественных прав на квартиру в сумме 3699 тыс. руб.

Внереализационными расходами являются расходы от продажи имущественных прав на жилое помещение, услуги банка и т. д.

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы в сумме 4654 тыс. руб., в том числе расходы от продажи имущественных прав на жилое помещение - 3699 тыс. руб.

### Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

#### Перечень связанных сторон

- 1) ООО «Карьер-Мастер» - контролирующий собственник ООО СЗ «ЛидерГрупп» имеет долю в размере 50 % в уставном капитале ООО «Карьер-Мастер»
- 2) ООО «КАРЬЕРЪ» - контролирующий собственник и директор ООО «КАРЬЕРЪ» является директором ООО СЗ «ЛидерГрупп».
- 3) ООО «С-Профиль» - контролирующий собственник и директор ООО «С-Профиль» является директором ООО СЗ «ЛидерГрупп».

#### Операции, проведенные со связанными сторонами

|             | Характер операций | 2021 год, тыс. руб. |
|-------------|-------------------|---------------------|
| Палкин Р.А. | Получение займов  | 5000                |

Зарплата управленческому персоналу в 2021 году не начислялась и не выплачивалась.

В 2021 г. Палкину Р.А. дивиденды за 2020г. и предыдущие периоды не выплачивались, иных доходов от деятельности ООО СЗ «ЛидерГрупп» Палкин Р.А. не получал.

### Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

За 2021 год отсутствуют признанные в бухгалтерском учете оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы.

Резерв по отпускам на 31.12.2021 года отсутствует в связи с предоставлением отпусков всем сотрудникам авансом.

### События после отчетной даты

События после отчетной даты на дату подписания отчетности за 2021 год отсутствуют.

**Чистые активы**

Чистые активы Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составили 1454 тыс. руб. (31 декабря 2020 года – 1426 тыс. руб.).

Директор  
ООО специализированный застройщик  
«ЛидерГрупп»



Колиберский Д.И.

Дата: 15 февраля 2022 года



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на

*свадцати листах*

