



группа компаний

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006114232

р/с 40702810000110003611 в Филиал Южный ПАО "БАНК УРАЛСИБ", БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, ИНН 2308052975
Юр. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2, факт. адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Лайм»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Лайм»; ОГРН: 1192375000487; место нахождения: 350072, Краснодарский край, город Краснодар, Московская улица, дом 59/1, офис 16), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- отчета об изменениях капитала за 2021 год;
- отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть и текстовая часть) за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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 выполняем следующее:

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, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Рычков Александр Иванович
Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОИНЗ 22006042536)

Лаврищева Ольга Викторовна
Директор ООО АФ «Фабер Лекс» (ОИНЗ 22006107652)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фабер Лекс»
(сокращенное наименование: ООО АФ «Фабер Лекс»), ОГРН: 1022301213197

ОИНЗ: 12006114232

350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

«20» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"	по ОКПО	35376486		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2310211679		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	350072, Краснодарский край, Краснодар г, Московская ул, д. № 59/1, оф. 16				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Фабер Лекс"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2308052975		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022301213197		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	110	247	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 541 209	1 001 597	306 318
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия		1 417 341	846 723	260 891
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)		92 258	126 854	40 295
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)		31 611	28 021	5 131
	Итого по разделу I	1100	1 541 319	1 001 844	306 318
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	157	149	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17	13	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 432 341	1 127 777	23 451
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		334	682	150

Расчеты по договорам долевого участия		2 431 654	1 126 940	23 280
Расчеты по налогам и сборам		160	134	21
Расчеты с покупателями и заказчиками		5	21	-
Расчеты с прочими дебиторами		188	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 100	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	273 770	650 126	1 321 836
в том числе:				
Расчетные счета		494	429	482
Специальные счета в банке		273 276	649 696	1 321 354
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 714 385	1 778 065	1 345 287
БАЛАНС	1600	4 255 704	2 779 908	1 651 605

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	233	44	-
	Итого по разделу III	1300	243	54	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	260 797	1 639 845	1 614 356
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		35 095	1 397 927	1 397 927
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	28 021	5 131
	Долгосрочные займы		225 702	213 897	211 297
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	260 797	1 639 845	1 614 356
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 534 443	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		1 502 832	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		31 611	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	28 567	13 070	13 959
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		12 094	11 914	13 371
	Расчеты по налогам и сборам		282	501	340
	Расчеты по заработной плате		2	2	3
	Расчеты с подотчетными лицами		245	229	228
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		15 944	424	17
	Доходы будущих периодов	1530	2 431 654	1 126 940	23 280
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 994 664	1 140 010	37 239
	БАЛАНС	1700	4 255 704	2 779 908	1 651 605



Руководитель

(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35376486		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	2310211679		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(12)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(12)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	188	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	603	636
	Прочие расходы	2350	(554)	(570)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	237	54
	Налог на прибыль	2410	(48)	(11)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(48)	(11)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	189	43

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	189	43
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12
2021	
35376486	
2310211679	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью

/ частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	44	44
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	44	44
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	44	54
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	189	189
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	189	189
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	233	243

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	243	54	10



Яковлев Сергей Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2022 г.

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Лайм"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2021
	ИНН	35376486		
	по ОКВЭД 2	2310211679		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	384

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	616	618
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	583	618
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	33	-
Платежи - всего	4120	(520 677)	(674 575)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(486 336)	(651 845)
в связи с оплатой труда работников	4122	(64)	(207)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(32)	(19)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(34 245)	(22 504)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(520 061)	(673 957)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(352)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(352)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(352)

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	151 805	2 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	151 805	2 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(8 100)	-
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	(8 100)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	143 705	2 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(376 356)	(671 709)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	650 126	1 321 836
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	273 770	650 127
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Лайм" за 2021 г. (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		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	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.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	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:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель

Яковлев Сергей
Григорьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 марта 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		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	352	(106)	-	-	(136)	-	-	352	(242)
	5210	за 2020г.	-	-	352	-	(106)	-	-	352	(106)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	245	(71)	-	-	(95)	-	-	245	(166)
	5211	за 2020г.	-	-	245	-	(71)	-	-	245	(71)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	107	(35)	-	-	(42)	-	-	107	(76)
	5212	за 2020г.	-	-	107	-	(35)	-	-	107	(35)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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.	874 743	701 061	(34 596)	-	1 541 209
	5250	за 2020г.	266 023	609 194	(121)	(352)	874 743
в том числе:							
Незавершенное строительство объектов долевого участия	5241	за 2021г.	719 869	697 471	-	-	1 417 341
	5251	за 2020г.	215 465	504 878	(121)	(352)	719 869
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	5242	за 2021г.	126 854	-	(34 596)	-	92 258
	5252	за 2020г.	45 427	81 427	-	-	126 854
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию)	5243	за 2021г.	28 021	3 590	-	-	31 611
	5253	за 2020г.	5 131	22 889	-	-	28 021

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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)
 Яковлев Сергей Григорьевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - - -	- - - -	- - 8 100 -	- - - -	- - - -	- - - -	8 100	- -
в том числе:										
ценные бумаги	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	8 100 -	- -	- -	- -	8 100	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	8 100 -	- -	- -	- -	8 100	- -

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	8 100	-	-
в том числе:				
Вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.	5321	4 050	-	-
Вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 30.06.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.	5322	4 050	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель

(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич

(расшифровка подписи)

21 марта 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (вдвнами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2021г.	149	-	149	9 244	(9 236)	-	X	157	-	157		
	5420	за 2020г.	-	-	-	2 763	(2 634)	-	X	149	-	149		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	149	-	149	9 240	(9 232)	-		157	-	157		
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	2 783	(2 634)	-		149	-	149		
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	4	(4)	-		-	-	-		
	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.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись)

Яковлев Сергей
 Григорьевич
 (расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	1 254 630	-	1 346 916	33	(169 239)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 432 341
	5530	за 2020г.	63 746	-	1 191 794	-	(910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 254 630
Авансы выданные	5511	за 2021г.	21	-	5	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	5531	за 2020г.	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
Прочая	5512	за 2021г.	127 536	-	42 007	-	(169 209)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334
	5532	за 2020г.	40 445	-	88 001	-	(910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127 536
Итого	5513	за 2021г.	1 127 074	-	1 304 904	33	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 432 003
	5533	за 2020г.	23 301	-	1 103 773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 127 074
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 254 630	-	1 346 916	33	(169 239)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	2 432 341
	5520	за 2020г.	63 746	-	1 191 794	-	(910)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	1 254 630

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 639 845	11 805	3 590	-	-	-	260 797	
	5571	за 2020г.	1 614 356	2 600	22 889	-	-	-	1 639 845	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	1 397 927	-	-	-	-	-	35 095	
	5572	за 2020г.	1 397 927	-	-	-	-	-	1 397 927	
займы	5553	за 2021г.	213 897	11 805	-	-	-	-	225 702	
	5573	за 2020г.	211 297	2 600	-	-	-	-	213 897	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по кредитам	5555	за 2021г.	28 021	-	3 590	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	5 131	-	22 889	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	13 070	166 955	3	(11 466)	-	7	1 563 012	
	5560	за 2020г.	13 959	11 193	-	(12 083)	-	-	13 070	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	11 914	11 220	2	(11 042)	-	-	12 094	
	5581	за 2020г.	13 388	10 604	-	(12 078)	-	-	11 914	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	501	(223)	1	(4)	-	7	282	
	5583	за 2020г.	340	182	-	(2)	-	-	501	
кредиты	5564	за 2021г.	-	140 000	-	-	-	-	1 502 832	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	654	15 959	-	(420)	-	-	16 193	
	5586	за 2020г.	231	427	-	(3)	-	-	654	
проценты по кредитам	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	1 652 915	178 760	3 593	(11 466)	-	7	1 823 809	
	5570	за 2020г.	1 628 315	13 793	22 889	(12 083)	-	-	1 652 915	

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	-	-	-



Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 марта 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	-	12
Итого по элементам	5660	-	12
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	-	12

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



Руководитель _____
(подпись)

Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



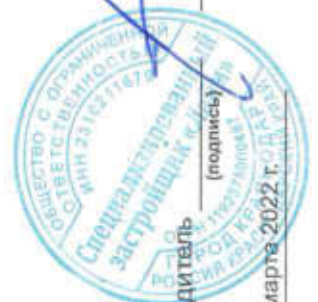
Яковлев Сергей Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

21 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	2 390 750	1 023 271	11 483
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	2 390 750	1 023 271	11 483
Выданные - всего	5810	1 984 335	1 799 648	1 799 648
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	1 735 422	1 573 795	1 573 795
Залог земельного участка	5812	240 813	225 853	225 853
Залог векселя	5813	8 100	-	-



Яковлев Сергей Григорьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

21 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5800	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	за 2021г.	-	-	-
	5920	за 2020г.	-	-	-
	5911	за 2021г.	-	-	-
	5921	за 2020г.	-	-	-



Руководитель
Яковлев Сергей
Григорьевич
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

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

1. 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 10 января 2019 года, свидетельство о регистрации от 10.01.2019г.

ОГРН 1192375000487 ИНН/КПП 2310211679/231001001.

Полное фирменное наименование Общества — **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм».**

На основании Решения №1 от 28.12.2018 г. единственного участника Общества - Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Екатеринодар-Сити» было принято решение о создании Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лайм», в связи с чем 10.01.2019 г. была сделана запись в ЕГРЮЛ.

Юридический адрес: 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 59/1, оф. 16.

Основным видом хозяйственной деятельности ООО СЗ «Лайм» является строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 0 человек (совместительство).

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор).

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор.

Общество находится на общей системе налогообложения.

Директор Общества – Яковлев Сергей Григорьевич.

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

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Учредителями ООО СЗ «Лайм» по состоянию на 31.12.2021 г. является:

Основные учредители:	Доля в капитале %
ООО Девелопмент-Финансы	60%
Востриков Алексей Валерьевич	10%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Семенова Анна Владимировна	10%
Яковлев Сергей Григорьевич	10%

03.09.2019 г. подписаны Договоры залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Лайм» №8619/0000/2019/21436/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-3, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21436/ДЗД-5, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-3, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21437/ДЗД-5. В соответствии с которыми Учредители (Залогодатель) передают в Залог ПАО «Сбербанк России» принадлежащие им доли в уставном капитале ООО СЗ «Лайм». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10 тыс. руб. Срок обременения: Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

05.03.2021 г. подписаны Договоры залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Лайм» №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-1, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-2, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-3,

№8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-4, №8619/0000/2019/21942/21943/ДЗД-5. В соответствии с которыми Учредители (Залогодатель) передают в Залог ПАО «Сбербанк России» принадлежащие им доли в уставном капитале ООО СЗ «Лайм». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10 тыс. руб. Срок обременения: Договор и залог действуют до полного исполнения обязательств, указанных в договоре залога.

1.2. Информация о разрешении на строительство (создание) — номер, дата выдачи, кем выдано:

Объект — 2-я Российская, 162:

- Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «25» декабря 2018 г. выдано Разрешение на строительство № 23-43-5322-р-2018. – Многоэтажный жилой дом с надземной парковкой по ул. 2-й Российской, 162 в г. Краснодаре. 21.08.2019 г. Приказом №213 внесено изменение в части наименования Застройщика.

Объект - Астрахань 1 квартал Литер 5 ЖК Центральный

- Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Астрахань 19.11.2021 г. выдано разрешение на строительство №30-RU3030100-51-2021. – «Многоквартирный жилой дом литер 1.5 в границах улиц Бэра, Трофимова, мусы Джалиля, Ахшарумова в Совтском районе г. Астрахани».

2. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

2.2. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СЗ «Лайм» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.3. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Лайм» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

2.4. Отчетная валюта

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

2.5. Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях

3.1. Основные средства и НМА.

К основным средствам относятся часть имущества со сроком полезного использования, превышающим 12 мес. и стоимостью свыше 40 тыс. руб., используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Активы, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы одновременно при вводе в эксплуатацию.

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

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1 используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.

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

Срок полезного использования нематериального актива определяется на основании срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и период контроля над активом. Для объектов нематериальных активов, создаваемых организацией самостоятельно или приобретаемых у разработчиков (правообладателей) без указания в договоре срока полезного использования соответствующего объекта, срок полезного использования устанавливается исходя из предполагаемого срока использования, но не более десяти лет.

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

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

3.2. Запасы.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом

бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

В случае обесценения резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

3.3. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в течение отчетного года, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе в зависимости от срока их списания: по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы», если период их списания больше 12 месяцев, или по статье 1260 «Прочие оборотные активы», если их срок списания не превышает 12 месяцев. Указанные расходы подлежат списанию в порядке, установленном для каждого вида таких расходов в отдельности в течение периода, к которому они относятся. Срок списания расходов будущих периодов на текущие расходы каждого отчетного месяца определяется в момент их отражения в бухгалтерском учете.

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

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

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

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

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного

построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86 «Целевое финансирование», кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

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

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

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

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

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

3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

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

3.5. Изменения в учетной политике.

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 1 января 2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы». Данные изменения раскрыты в разделе «3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях» подпункт 3.2 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год (текстовая часть). Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности:

4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

4.1.1. Основные средства (стр.1130), тыс. руб.

Информация о составе и оборотах основных средств за отчетный период приведена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств», таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», таблице 2.4. «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Основные средства	1130	110	247	0

4.1.2. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), тыс. руб.

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	1 541 209	1 001 597	306 318
в том числе:				
- Незавершенное строительство объектов долевого участия		1 417 341	846 723	260 891
- Проценты по проектному финансированию		92 258	126 854	40 295
- Авансы поставщикам и подрядчикам		31 611	28 021	5 131

4.1.3. Запасы (стр. 1210), тыс. руб.

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год.

4.1.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230), тыс. руб.

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых ООО СЗ «Лайм» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Дебиторская задолженность	1230	2 432 341	1 127 777	23 451
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		334	682	150
Расчеты по договорам долевого участия		2 431 654	1 126 940	23 280
Расчеты по налогам и сборам		160	134	21
Расчеты с покупателями и заказчиками		5	21	-
Расчеты с прочими дебиторами		188	-	-

Расчеты с прочими дебиторами по состоянию на 31.12.2021 г. представлены дебиторской задолженностью по начисленным процентам к получению по приобретенным ценным бумагам у ПАО «Сбербанк»:

- вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.

- вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 30.06.2022 г., валюта номинала: 4 050 тыс. руб.

Указанная дебиторская задолженность представлена как краткосрочная в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год.

4.1.5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), тыс. руб.

Информация о составе и движении финансовых вложений за отчетный период приведена в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Финансовые вложения	1240	8 100	-	-
в том числе:				
вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г., процентная ставка 2,98		4 050	-	-
вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 30.06.2022 г., процентная ставка 3,06		4 050	-	-

4.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2021	На 01.01.2020
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	650 126	1 321 836
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	650 126	1 321 836
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
--------------------------	------------------

	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	273 770	650 127
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	273 770	650 127
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

4.1.6. Кредиты и займы, тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. долгосрочные обязательства представлены:

02.09.2019 г. заключен Договор невозобновляемой кредитной линии № 8916/0000/2019/21436 между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок 31.03.2023 г. (включительно), сумма лимита 707.468,18 тыс. руб. Период действия лимита 02.09.2019 г. - 31.03.2022 г. включительно. Погашение производится по следующему графику: 30.06.2022 г. – 607.598,87 тыс. руб., 30.09.2022 г. – 49.158,99 тыс. руб. г., 31.12.2022 г. – 44.689,99 тыс. руб., 31.03.2023 г. – 6.021,34 тыс. руб. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения договора по 20.05.2022 г. (включительно), производится 27.05.2022 г. Уплата процентов с 21.05.2022 г. по дату полного погашения кредита производится ежемесячно.

02.09.2019 г. заключен Договор невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2019/21437 между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок 30.06.2023 г. (включительно), сумма лимита 690.843,29 тыс. руб. Период действия лимита 02.09.2019 г. - 30.06.2022 г. включительно. Погашение производится по следующему графику: 30.09.2022 г. – 634.231,22 тыс. руб., 31.12.2022 г. – 27.154,12 тыс. руб., 31.03.2023 г. – 27.154,17 тыс. руб., 30.06.2023 г. – 2.303,71 тыс. руб. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения договора по 20.08.2022 г. (включительно), производится 27.08.2022 г. Уплата процентов с 21.08.2022 г. по дату полного погашения кредита производится ежемесячно.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Заемные средства	1410	260 797	1 639 845	1 614 356
в том числе:				
Долгосрочные кредиты		35 095	1 397 927	1 397 927
Проценты по долгосрочным кредитам		-	28 021	5 131
Долгосрочные займы		225 702	213 897	211 297

Так как срок погашения кредитных обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 8916/0000/2019/21436, на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) не превышает 12 месяцев, указанные обязательства представлены как краткосрочные, по строке 1510

«Заемные средства», в отношении следующих платежей по основному долгу: 30.06.2022 г. – 607.598,87 тыс. руб., 30.09.2022 г. – 49.158,99 тыс. руб. г., 31.12.2022 г. – 44 689,99 тыс. руб. Итого в общей сумме 717.609,3 тыс. руб.:

- основного долга 701.446,84 тыс. руб. (основной долг). Срок уплаты по приведенному выше графику.

- процентов, начисленных за период с даты заключения договора по 31.12.2021 г. (включительно), 16.162,46 тыс. руб. Срок уплаты 27.05.2022 г.

Так как срок погашения кредитных обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № №8916/0000/2019/21437, на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) не превышает 12 месяцев, указанные обязательства представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства», в отношении следующих платежей по основному долгу: 30.09.2022 г. – 634.231,22 тыс. руб., 31.12.2022 г. – 27.154,12 тыс. руб. Итого в общей сумме 676.833,56 тыс. руб.:

- основного долга 661.385,34 тыс. руб. (основной долг). Срок уплаты по приведенному выше графику.

- процентов, начисленных за период с даты заключения договора по 31.12.2021 г. (включительно), 15.448,22 тыс. руб. Срок уплаты 27.08.2022 г.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2019/21436, №8916/0000/2019/21437 от 02.09.2019 г. переданы в залог:

- земельный участок площадью 20.500 кв. м с кадастровым номером 23:43:0142002:812 с видом разрешенного использования: Многоэтажный жилой дом с надземной парковкой по ул. 2-й Российской, 162 в г. Краснодаре., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул.2-я Российская,162. Основание: договор ипотеки №8619/0000/2019/21436//ДИ от 02.09.2019 г. Залоговая стоимость 225.852,84 тыс. руб.

- Имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании: договора генерального подряда № 124/08-ЛМ-1Д от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 125/08-ЛМ-1П от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 126/08-ЛМ-2Д от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 127/08-ЛМ-2П от «21» августа 2019г., заключенных между Залогодателем и Генеральным подрядчиком ООО «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 17.12.2020 г. и других договоров подряда, заключенных с другими подрядчиками с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 17.12.2020г.:

1) по договору залога имущественных прав № 8619/0000/2019/21437/ИП от 02.09.2019 г. право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, общей площадью – не менее 22.240 кв.м., в том числе: жилые помещения (квартиры) – общей площадью 16.373,40 кв.м.; нежилые помещения (машино-места)– общей площадью 1.947,75 кв. м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Российская, 162. На основании заключенного от 17.02.2021г. дополнительного соглашения №3 к договору залога имущественных прав № 8619/0000/2019/21437/ИП от 02.09.2019 залоговая стоимость составляет 861.744,75 тыс. руб.

2) по договору залога имущественных прав № 8619/0000/2019/21436/ИП от 02.09.2019 г. право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, общей площадью не менее 22.114 кв. м., в том числе: жилые помещения (квартиры) – общей площадью 16.005,50 кв. м; нежилые помещения (коммерческие помещения, машино-места) – общей площадью 3.922,35 кв. м., расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Российская, 162. На основании заключенного от 17.02.2021г. дополнительного соглашения №3 к договору залога имущественных прав № 8619/0000/2019/21436/ИП от 02.09.2019 залоговая

стоимость составляет 873.676, 5 тыс. руб.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности (долгосрочные займы) по строке 1410 «Заемные средства» отражены:

Наименование строки	Договор	Срок окончания	на 31.12.2021г	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019г
Заемные средства		1410	225 702,0	213 897,0	211 297,0
В том числе:					
Авдеева И.В.	Договор займа от 01.12.2020	31.03.2024	1 300,0	800,0	
	Договор займа от 19.03.2021 (без %)	31.01.2024	8 500,0		
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.2019г. по Договору займа от 01.07.2019 г.(без %)	30.06.2024	124 465,1	124 465,1	124 465,1
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.2019г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.03.2024	510,0	510,0	510,0
Востриков А.В.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.2019г. по Договору займа от 01.07.2019 г.(без %)	30.06.2024	20 829,2	20 829,2	20 829,2
ООО Девелопмент-Финансы	Договор займа №б/н от 02.11.2021	31.01.2024	805,0		
	Договор займа №б/н от 15.06.2021	31.03.2024	1 000,0		
	Договор займа №б/н от 15.07.2021	31.01.2024	1 000,0		
Мищенко И.О.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 01.07.2019 г.(без %)	30.06.2024	20 744,18	20 744,18	20 744,18
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.03.2024	85,0	85,0	85,0
Семенова Е.В.	Договор займа от 13.12.19г. (без %)	31.03.2024	2 499,5	2 499,5	699,5
	Договор уступки прав и обязанностей от 06.09.2019г. по Договору займа от 28.08.2019 г.(без %)	31.03.2024	2 305,4	2 305,4	2 305,4
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 01.07.2019 г.(без %)	30.06.2024	20 744,2	20 744,2	20 744,2
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.03.2024	85,0	85,0	85,0
Яковлев С.Г.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 01.07.2019 г.(без %)	30.06.2024	20 744,18	20 744,18	20 744,18
	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.03.2024	85,0	85,0	85,0

По состоянию на 31.12.2021 г. краткосрочные обязательства представлены:

1) 05.03.2021 г. заключен Договор невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2021/21942 между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок по 30.06.2022 г. (включительно), сумма лимита 70 000,00 тыс. руб. Период действия лимита 05.03.2021 г. по 31.03.2022 г. включительно. Дата погашения до 30.06.2022 г.

2) 05.03.2021 г. заключен Договор невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2021/21943 между ПАО «Сбербанк России» (Банк) и ООО СЗ «Лайм» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок по 30.09.2022 г. (включительно), сумма лимита 70 000,00 тыс. руб., Период действия лимита 05.03.2021 г. по 30.06.2022 г. включительно. Дата погашения до 30.09.2022 г.

Наименование строки	Код строки	на	на	на
		31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Заемные средства:	1510	140 000	-	-
- Договор НКЛ №8916/0000/2021/21943		70 000	-	-
- Договор НКЛ №8916/0000/2021/21942		70 000	-	-

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2021/21943, №8916/0000/2021/21942 переданы в залог:

- земельный участок площадью 4.458,0 кв.м. с кадастровым номером 30:12:030850:308, видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Астраханская область, в границах ул. Бэра, ул. Трофимова, ул. Мусы Джалиля, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани. Основание: договор ипотеки № 8619/0000/2021/21942/ДИ-2 от 20.10.2021 г. Залоговая стоимость 14.960,07 тыс. руб.

- земельный участок площадью 20.500 кв. м с кадастровым номером 23:43:0142002:812 с видом разрешенного использования: Многоэтажный жилой дом с надземной парковкой по ул. 2-й Российской, 162 в г. Краснодаре., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул.2-я Российская,162. Основание: договор ипотеки №8619/0000/2021/21942/21943/ДИ-1 от 05.03.2021 г. Залоговая стоимость 225.852,84 тыс. руб.

- вексель: серия, номер: ВГ 0288988, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: 31.03.2022 г. и не позднее 02.04.2022 г. ООО СЗ «Лайм» (Залогодатель), ПАО «Сбербанк России» (Залогодержатель). Основание: договор залога ценных бумаг № 8619/0000/2021/21942/ДЗ-1 от 25.03.2021 г. Общая залоговая стоимость предмета залога, установленная исходя из их номинальной стоимости, с применением залогового дисконта составляет 4.050 тыс. руб.

- вексель: серия, номер: ВГ 0288989, дата составления векселя: 25.03.2021 г., срок платежа: по предъявлению, но не ранее 30.06.2022 г. и не позднее 02.07.2022 г. ООО СЗ «Лайм» (Залогодатель), ПАО «Сбербанк России» (Залогодержатель). Основание: договор залога ценных бумаг № 8619/0000/2021/21943/ДЗ-1 от 25.03.2021 г. Общая залоговая стоимость предмета залога, установленная исходя из их номинальной стоимости, с применением залогового дисконта составляет 4.050 тыс. руб.

- (последующий залог) имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании: договора генерального подряда № 124/08-ЛМ-1Д от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 125/08-ЛМ-1П от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 126/08-ЛМ-2Д от «21» августа 2019г., договора генерального подряда № 127/08-ЛМ-2П от «21» августа 2019г., заключенных между Залогодателем и Генеральным подрядчиком ООО «Спецмонтаж-юг» (ИНН 2311108843, ОГРН 1082311003873), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 05.03.2021 г. и других договоров подряда, заключенных с другими подрядчиками с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 05.03.2021 г.

1) по договору залога имущественных прав № №8619/0000/2021/21942/ИП от

05.03.2021 г. право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, в том числе: жилые помещения (квартиры) – общей площадью 16.005,50 кв.м; коммерческие помещения – общей площадью - 358,1 кв.м., машиноместа – общей площадью 3.564,25 кв.м., расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Российская, 162. Залоговая стоимость предмета залога составляет 873.676,5 тыс. руб.

2) по договору залога имущественных прав №8619/0000/2021/21943/ИП от 05.03.2021 г. право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, в том числе: жилые помещения (квартиры)– общей площадью 16.373,40 кв.м; машиноместа – общей площадью 1.947,75 кв.м., расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Российская, 162. Залоговая стоимость предмета залога составляет 861.744,750 тыс. руб.

Так как срок погашения заемных обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 8916/0000/2019/21436, Договору невозобновляемой кредитной линии №8916/0000/2019/21437 от 02.09.2019 г., ранее представленных в Бухгалтерском балансе ООО СЗ «Лайм» как долгосрочные обязательства, на отчетную дату (на 31.12.2021 г.) составляет не превышает 12 месяцев, то указанные обязательства представлены как краткосрочные, по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Заемные средства	1510	1 394 443	-	-
в том числе:				
Долгосрочные кредиты		1 362 832	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам		31 611	-	-
Долгосрочные займы		-	-	-

По состоянию на 31.12.2021 г, на 31.12.2020 г., на 31.12.2019 г. Общество не имеет просроченных обязательств по займам и кредитам.

4.1.7. Кредиторская задолженность (стр. 1520), тыс. руб.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Кредиторская задолженность	1520	28 567	13 070	13 959
В том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		12 094	11 914	13 371
Расчеты по налогам и сборам		282	501	340
Расчеты по заработной плате		2	2	3
Расчеты с подотчетными лицами		245	229	228
Расчеты с прочими кредиторами:		15 944	424	17
- ООО Новый город-8 (соглашение о компенсации)		15 399	-	-
- ООО Девелопмент-Ризлти		543	-	-

4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	За 2021г.	За 2020г.
Выручка	2110	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-
Управленческие расходы	2220	-	12
Проценты к получению (% по векселю)	2320	188	-
Прочие доходы, в т.ч:	2340	603	636

Электронная регистрация		566	-
Штрафы, пени, неустойки по договорам долевого участия		33	-
Реализация прочего имущества		4	-
Прочие расходы, в т.ч.	2350	554	570
Электронная регистрация		547	-
Штрафы, пени		3	-
Реализация прочего имущества		4	-

ООО СЗ «Лайм» за 2021 год получена прибыль до налогообложения в сумме 237 тыс. руб. Чистая прибыль Общества за 2021 г. составила 189,0 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 47,6 тыс. руб. Налог на прибыль по данным декларации по налогу на прибыль организаций составил в 2021 г. 47,6 тыс. руб.

4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	2021г.	2020г.
Денежные потоки от текущих операций			
Прочие платежи	4129	34 245	22 504
Услуги банка и прочие платежи		2 683	2 732
Выдача в подотчет		39	11
Налоги и сборы		31 524	19 761
Денежные потоки от финансовых операций	4310	151 805	2 600
Поступления-всего			
Полученные кредиты		140 000	
Полученные займы		11 805	2 600
Платежи-всего	4320	8 100	
Приобретение векселя		8 100	-

В расчете денежного потока по НДС принимали участие как суммы налога, полученные от покупателей, так и суммы, уплаченные поставщикам. Суммы НДС в Отчета о движении денежных средств отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.1. Судебные разбирательства

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

5.2. События после отчетной даты

1) получены денежные средства от ООО «Девелопмент-Финансы» (Займодавец) по договору беспроцентного займа:

- 24.02.2022 г. по договору займа от 18.02.2022 г. в сумме 500,0 тыс. руб. Срок возврата до 31.03.2024 г. Сумма займа 1.000,0 тыс. руб. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 21.03.2022 г. – 500,00 тыс. руб.

- 16.02.2022 г. по договору займа от 28.01.2022 г. в сумме 500,0 тыс. руб. Срок возврата до 31.01.2024 г. Сумма займа 1.000,0 тыс. руб. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 21.03.2022 г. – 500,00 тыс. руб.

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

5.3. Выданные обеспечения обязательств

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

5.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами введены или рассматривается введение новых экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, отдельных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц Российской Федерации, а также ограничения на определенные виды операций, наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Общество расценивает данные события в качестве событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

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

6. Информация по операциям со связанными сторонами.

К связанным сторонам ООО СЗ «Лайм» относятся: ООО «Симфония», ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Спецмонтаж-юг», ООО «Девелопмент-Проект», ООО «Глобал Менеджмент» ООО «Девелопмент-Ризлти», ООО «СМ-Юг», ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент», ООО «Новый Город - 8», ООО «Девелопмент Финансы», ООО СЗ «Южный Берег», ООО СЗ «Западная Резиденция», ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО УК «Каллиста», ООО УК «Соната», ООО УК «Максимум», ООО УК «Черемушки», ООО УК «Симфония», ООО УК «Любимый Дом», ООО СЗ «Спортивная Деревня 1», ООО «Девелопмент-Механик», ООО СЗ «Архитектор», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО СЗ «Ростов-Сити», Иванов Сергей Петрович, Авдеева Ирина Владимировна, Востриков Алексей Валерьевич, Мищенко Игорь Олегович, Семенова Елена Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич.

ООО СЗ «Лайм» не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

Информация по операциям со связанными сторонами за 2021 г. отражена в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Лайм» за 2021 год.

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

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	74	75
	Итого	74	75

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплаты труда за отчетный период; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды.

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

Директор
21 марта 2021 г.



С.Г. Яковлев

Связанные стороны	Виды операций (тыс. руб.)									
	ООО «Development-проект»	ООО СК «Екатеринбург-Сити»	ООО «Development-Финанс»	ООО «Development-Юг»	ООО «Спецмонтаж-Юг»	ООО «СМ-Юг»	ООО «Новый-Город-8»	Территория Комфорта	ООО «Лобан Менеджмент», ООО «Девелопмент-Ризлти», Уредители	
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	7 369	1 613		2 435	143 585	50 441				
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача дачельского материала	-	5	-	-	-	-				
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	-	-	-	-	-	-	26 066			
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-	-	-	-				
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	-	-	-	36	-	-				
предоставление в аренду имущества связанным сторонам	-	-	-	-	-	-				
«финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «	-	-	-	-	-	-				
«финансовые операции: - получение займов, - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «	-	-	2 805	-	-	-			9 000	
взнос в уставный капитал	-	-	-	-	-	-				

