

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 "Гарант-жилье"	по ОКПО	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	214031, Смоленская обл, Смоленск г, 25 Сентября ул, д. № 64				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудиторская фирма "Аудитстройиндустрия"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6730026059		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1026701443120		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 319	37	62
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	19	37	56
	Приобретение нематериальных активов	11102	1 300	-	6
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	233 812	162 667	264 414
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	7 991	4 764	5 296
	Приобретение земельных участков	11502	12 056	7 562	-
	Строительство объектов основных средств	11503	209 463	150 341	259 117
	Приобретение объектов основных средств	11504	4 301	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	235 131	162 704	264 476
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	46 080	49 130	63 093
	в том числе:				
	Материалы	12101	14 673	20 430	20 601
	Товары	12102	13 883	13 307	14 634
	Готовая продукция	12103	17 524	15 393	27 857

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 074	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	137 396	196 354	300 658
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	112 481	169 800	50 309
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	19 066	2 505	4 141
	Расчеты по налогам и сборам	12303	306	605	370
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	22	746	25 350
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	48	508	549
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	30	-	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	5 443	22 190	219 924
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 755	5 300	78 391
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	5 755	5 300	15 391
	Депозитные счета	12402	-	-	63 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97 309	23 142	10 719
	в том числе:				
	Касса организации	12501	9	12	9
	Расчетные счета	12502	1 300	23 130	10 710
	Прочие специальные счета	12503	96 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	233	4 101	15
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	25	4 101	15
	Итого по разделу II	1200	289 847	278 027	452 875
	БАЛАНС	1600	524 978	440 732	717 351

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	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	237 474	169 847	79 817
	Итого по разделу III	1300	277 484	209 857	119 827
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	101 000	101 000	109 761
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	101 000	101 000	109 761
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	101 000	101 000	109 761
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	110 981	104 802	112 604
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	15 700
	Проценты по краткосрочным займам	15102	635	1 174	6 264
	Проценты по долгосрочным займам	15103	110 346	103 628	90 640
	Кредиторская задолженность	1520	34 686	23 577	375 159
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 897	15 497	17 485
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	19 000	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 789	7 936	9 151
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1	347
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	2	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	827	1 496	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	146 493	129 875	487 763
	БАЛАНС	1700	524 978	440 732	717 351



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	518 571	403 342
	Себестоимость продаж	2120	(368 213)	(248 652)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	150 358	154 690
	Коммерческие расходы	2210	(3 809)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	146 549	154 690
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 320	2 074
	Проценты к уплате	2330	(13 847)	(16 921)
	Прочие доходы	2340	10 482	1 317
	Прочие расходы	2350	(46 639)	(28 539)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98 865	112 621
	Налог на прибыль	2410	(21 236)	(22 591)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(21 236)	(22 591)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	77 629	90 030

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	77 629	90 030
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
25769055	
6732076930	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	40 010	-	-	-	79 817	119 827
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	90 030	90 030
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	90 030
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	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	40 010	-	-	-	169 847	209 857
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	77 629	77 629
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	77 629	77 629
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 001)	(10 001)
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	(10 001)	(10 001)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	40 010	-	-	-	237 474	277 484

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	119 827	90 030	-	209 857
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	119 827	90 030	-	209 857
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	79 817	90 030	-	169 847
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	79 817	90 030	-	169 847
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	277 484	209 856	119 827



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

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

		Коды		
		0710005		
		31	12	2021
		25769055		
		6732076930		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	585 044	514 591
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	565 023	421 765
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	20 021	92 826
Платежи - всего	4120	(488 442)	(488 292)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(379 120)	(428 188)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 268)	(13 194)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 487)	(8 567)
налога на прибыль организаций	4124	(18 395)	(22 117)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(75 172)	(16 226)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	96 602	26 299
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 500	46 285
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	6 500	44 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 085
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 060)	(35 700)
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	-	(35 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(5 060)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 440	10 585

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 000	-
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	(30 875)	(24 461)
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	(9 351)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21 524)	(24 461)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(23 875)	(24 461)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	74 167	12 423
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 142	10 719
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97 309	23 142
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "Гаратн-жилье" за 2021 год (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	37 56	- -	(18) (19)	- -	- -	- -	19 37	- -
в том числе:										
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	37 56	- -	(18) (19)	- -	- -	- -	19 37	- -

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		
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	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	1 300	-	1 300	
	5190	за 2020г.	6	-	(6)	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	1 300	-	1 300	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
Проектно-сметная документация с.Печерск	5182	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	5	-	(5)	-	
Электронные торги LITE	5183	за 2021г.	-	-	-	-	
	5193	за 2020г.	1	-	(1)	-	



Руководитель

Ошеров Кирилл Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	157 903	449 259	(377 690)	(3 652)	225 820
	5250	за 2020г.	259 117	375 733	(476 947)	-	157 903
в том числе:							
Приобретение земельных участков	5241	за 2021г.	7 562	4 494	-	-	12 056
	5251	за 2020г.	-	7 562	-	-	7 562
Строительство МЖД	5242	за 2021г.	149 084	420 284	374 099	-	195 269
	5252	за 2020г.	257 889	368 142	476 947	-	149 084
Строительство сооружений	5243	за 2021г.	1 257	16 855	266	3 652	14 194
	5253	за 2020г.	1 228	29	-	-	1 257
Прочее	5244	за 2021г.	-	7 626	3 325	-	4 301
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3 400	3 757	4 167
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	2 000	2 000	2 000
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	3 652	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(расшифровка подписи)

5 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)			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	5 300 15 300	- 91	5 000 34 200	(5 000) (44 200)	455 1 463	5 300 5 300	455 455	455 -	
в том числе:											
Предоставленные займы	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	5 300 15 300	- 91	5 000 34 200	(5 000) (44 200)	455 1 463	5 300 5 300	455 455	455 -	
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	5 300 15 300	- 91	5 000 34 200	(5 000) (44 200)	455 1 463	5 300 5 300	455 455	455 -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель (подпись)
Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	196 354	-	153 832	-	(211 332)	(1 458)	-	-	-	-	-	-	-	137 396	-
	5530	за 2020г.	300 658	-	455 230	-	(559 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	196 354	-
в том числе:	5511	за 2021г.	2 505	-	28 213	-	(10 194)	(1 458)	-	-	-	-	-	-	-	19 066	-
	5531	за 2020г.	4 141	-	89 134	-	(90 770)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 505	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	169 800	-	122 121	-	(179 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	112 481	-
	5532	за 2020г.	50 309	-	360 161	-	(240 670)	-	-	-	-	-	-	-	-	169 800	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	24 049	-	3 498	-	(21 698)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 849	-
	5533	за 2020г.	246 208	-	5 935	-	(228 094)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 049	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	196 354	-	153 832	-	(211 332)	(1 458)	-	-	-	-	-	-	-	137 396	-
	5520	за 2020г.	300 658	-	455 230	-	(559 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	196 354	-

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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				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.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	101 000
	5571	за 2020г.	109 761	-	-	(8 761)	-	-	-	-	101 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	101 000	-	-	-	-	-	-	-	101 000
	5573	за 2020г.	109 761	-	-	(8 761)	-	-	-	-	101 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	128 379	90 952	13 885	(87 543)	(7)	-	-	-	145 666
	5580	за 2020г.	487 763	14 345	17 629	(390 293)	(1 065)	-	-	-	128 379
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	15 497	43 005	2	(53 601)	(6)	-	-	-	4 897
	5581	за 2020г.	17 485	13 769	679	(15 828)	(608)	-	-	-	15 497
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	28 086	-	(9 085)	(1)	-	-	-	19 000
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	7 937	2 861	6	(15)	-	-	-	-	10 789
	5583	за 2020г.	9 151	576	29	(1 819)	-	-	-	-	7 937
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	104 802	17 000	13 877	(24 698)	-	-	-	-	110 981
	5585	за 2020г.	112 604	-	16 921	(24 266)	(457)	-	-	-	104 802
прочая	5566	за 2021г.	143	-	-	(143)	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	348 523	-	-	(348 380)	-	-	-	-	143
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	229 379	90 952	13 885	(87 543)	(7)	X	X	-	246 666
	5570	за 2020г.	597 524	14 345	17 629	(399 054)	(1 065)	X	X	-	229 379

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	6 366	1 204
Расходы на оплату труда	5620	9 327	11 357
Отчисления на социальные нужды	5630	1 916	2 638
Амортизация	5640	502	551
Прочие затраты	5650	356 618	219 111
Итого по элементам	5660	374 729	234 861
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 707)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	13 791
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	372 022	248 652

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



Руководитель _____
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 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	1 496	872	(1 439)	(102)	827
в том числе:						
Резерв под предстоящую оплату отпусков	5701	1 496	872	(1 439)	(102)	827



Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 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	465 693	304 690	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	465 693	304 690	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Ошеров Кирилл Андреевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

5 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 Г
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРАНТ-ЖИЛЬЕ»**

Содержание	Стр.
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	2
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	4
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным	6
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	6
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	7
12. События после отчетной даты	7
13. Информация по сегментам	7
14. Капитал и дивиденды	7
15. Резервы под оценочные обязательства	8
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	8
17. Совместная деятельность	8
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	8
19. Государственная помощь	11
20. События после отчетной даты	11
21. Политика в отношении управления рисками	12

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Гарант-жилые» (далее – Общество) за 2021 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГАРАНТ-ЖИЛЫЕ»
Краткое наименование	ООО специализированный застройщик «Гарант-жилые» (ООО СЗ «Гарант-жилые»)
ОРГН	1146733013350
ИНН	6732076930
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	нет
Вид(ы) деятельности	<p>Основной вид деятельности:</p> <p>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</p> <p>Дополнительные виды деятельности:</p> <p>35.12 Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным сетям</p> <p>68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</p> <p>68.10.1 Подготовка к продаже собственного или арендованного недвижимого имуществом</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>77.11 Аренда и лизинг легковых автотранспортных средств</p> <p>77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования</p> <p>77.39.1 Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования</p> <p>77.39.29 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения</p>
ОКПО	25769055
Юридический адрес	214031, Смоленская область, город Смоленск, ул. 25 Сентября, д. 64
Фактический адрес	214031, Смоленская область, город Смоленск, ул. Исаковского, д. 5

2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

3. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021	Среднесписочная численность работающих на 01.01.2020
18 человек	21 человек

4. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	ФИО	Компетенция
Высший орган – Общее собрание	нет		
Наблюдательный Совет (Совет директоров)	нет		
Коллегиальный исполнительный орган (Дирекция, Правление и т.д.)	нет		
Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор, Президент и т.д.)	Директор	Ошеров К.А.	В соответствии с Уставом

5. Информация о бенефициарах Общества

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673106919129	Ребрик Н.Ю.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	50%/ 20 005 тыс.руб.
2	672905069042	Фастов Ю.А.	Россия	Смоленская обл., г. Смоленск	0,0125%/ 5 тыс.руб.

№ п/п *	ИНН	ФИО/Наименование участника	Гражданство/ Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/ акционер, размер доли %/ сумма*
	6731081310	ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская обл.	Смоленская обл., г. Смоленск	49,9875%/ 20 000 тыс.руб.

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 31;
- приказа Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения ООО СЗ «Гарант-жилье» от 31.12.2020 № 30.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество осуществляет виды деятельности, не подлежащие лицензированию.

8. Сведения об учетной политике организации.

8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и установленных кодов ОКОФ.

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

8.2. Запасы

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Не признаются запасами и включаются в расходы периода, в котором они приобретены, товарно-материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и почтовые принадлежности, материальные ценности, предназначенные для обеспечения нормальных условий труда и выполнения санитарно-эпидемиологических требований, и т.д.) (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы признаются в учете по фактическим ценам приобретения (фактической себестоимости).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда признаются в составе материально-производственных запасов.

8.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При наличии признаков обесценения финансовых вложений Обществу создается резерв под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Беспроцентные займы, предоставленные сторонним организациям, учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Депозиты со сроком размещения менее трех месяцев в балансе отражаются как денежные эквиваленты.

8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.5. Займы и кредиты по их обслуживанию

Обязательства по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете с подразделением на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договора в сумме, указанной в договоре. Обязательства, срок погашения которых по договору кредита (займа) превышает 12 месяцев, до полного исполнения обязательства по договору отражаются в составе долгосрочной задолженности (переквалификация обязательств в краткосрочные не осуществляется).

Расходы по полученным кредитам и займам (проценты) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному кредиту (займу) в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

8.6. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда в целом по Обществу.

Общество не формирует оценочное обязательство по расходам на ремонт основных средств, резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт, на выплату ежегодного вознаграждения, вознаграждения за выслугу лет.

8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основными видами деятельности доходы и расходы по которым учитываются на счете 90 «Продажи», признаются:

- услуги заказчика-застройщика по долевым строительству объектов недвижимости;
 - купля-продажа объектов недвижимости;
 - услуги по предоставлению в аренду объектов основных средств, в том числе недвижимого имущества.
- Иные виды деятельности признаются для организации прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

8.8. Налоги

Общество в 2021г использует общую систему налогообложения.

9. Наиболее существенные изменения учетной политики на 2021 год и год, следующий за отчетным

Начиная с отчетности за 2021 год Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Иных существенных изменений в учетную политику Общества на 2021 по сравнению с учетной политикой на 2020 г. не вносилось

10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно Федерального закона 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» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Гарант-жилье» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 302.

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2021 г. отсутствовали.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2021 года не принято.

13. Информация по сегментам

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продаж услуг Общества весьма однородна и определяется как Смоленская область.

14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. не менялся, и составляет 40 010 тыс.руб.

Сведения об участниках Общества				
Наименование участника	Доля (%)	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Ребрик Н.Ю.	50	20 005	20 005	20 005
Фастов Ю.А.	0,0125	5	5	5
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	49,9875	20 000	20 000	20 000

Добавочный капитал и переоценка внеоборотных активов Общества

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-

Добавочный капитал с начала года не изменился.

Общество распределило дивиденды по результатам 2020 года в сумме 10 002,5 тыс.руб. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 20.07.2021). Сумма выплаченных дивидендов составила 10 001,25 тыс. руб. Дивиденды в сумме 1,25 тыс. рублей не начислены и не выплачены ввиду отсутствия требования бенефициара.

Дивиденды по результатам 2021 г не распределялись и не выплачивались.

15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2021	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Не создавался				
Резерв под обесценение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Создавался	1 496	770	(1 439)	827
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: участники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

Связанные стороны – Основные участники

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества) на 31.12.2021				на 31.12.2020	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%	тыс.руб.
Ребрик Н.Ю.	Смоленская область	50	20 005	50	20 005	50	20 005
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС»	Смоленская область	49,9875	20 000	49,9875	20 000	49,9875	20 000

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджетные и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	1 242,7 тыс. руб.	1 663,1 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховым организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс.руб.
			%	тыс.руб				
Дочерние общества								
1	Отсутствуют							
Зависимые общества								
1	Отсутствуют							-
Взаимоконтролируемые организации								
	Отсутствуют							

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 31.12.2021 г.

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2021 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2021г.
			Дебет	Кредит		
ООО «МЕНЕДЖМЕНТ-ЮБИКС» Ребрик Н.Ю.	Получение займа		2 450,0	3 123,3	кредиторская	44 844,5
			22 248,3	17 043,6		

Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

19. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде – Отсутствует.

20. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заклучены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

21. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных и заемных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что финансовые активы Общества не будут погашены своевременно и в полном объеме.

Подверженность Общества кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, указанных ниже:

Виды активов	По состоянию на		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Выданные займы и депозиты за исключением денежных эквивалентов	5 755	5 300	78 391
Дебиторская задолженность	137 396	196 354	300 658
Денежные средства и их эквиваленты	97 309	23 142	10 719

Общество выдало заем учредителю, поэтому кредитный риск в его отношении отсутствует.

В отношении дебиторской задолженности руководства Общества управляет кредитным риском следующим образом:

- до заключения договоров с контрагентами проверяет их финансовое состояние и платежеспособность;
- просроченные и не обеспеченные гарантии дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования основной деятельности (строительства многоквартирных жилых домов), своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных займов у учредителей. Финансовых займов у кредитных организаций нет. Риск существенного изменения процентных ставок отсутствует.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО СЗ «Гарант-жилье» являются:

- снижение спроса на новое строительство в результате влияния геополитических событий в обществе, снижения платежеспособности населения, изменения политики государства в отношении ипотечного кредитования.
- Общество повышает доступность и качество строящегося жилья.
- Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свою продукцию и услуги путем повышения потребительской привлекательности продаваемого жилья.

Иные риски отсутствуют.



Генеральный директор

К.А. Ошеров

Главный бухгалтер

Е.Я. Сидоренкова

05 марта 2022 года