

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МИШЕЛЬ»**

633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 1
ИНН 5445010330 КПП 544501001 ОГРН 1025404723915
р/с 40702810007000423599 в Сибирском филиале АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Новосибирск,
БИК 045004799, к/с 30101810300000000799

тел. (38341) 2-00-99, факс (38341) 2-33-93, e-mail: mishel-audit@ngs.ru

**Аудиторское заключение
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО Специализированный Застройщик
«ПРОСПЕКТ»
за 2021 год**

г.Бердск 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО Специализированный Застройщик «Проспект»

Мнение.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО СЗ «Проспект», (ОГРН 1205400021188, 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Кольцово, дом 34, оф. 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, пояснительной записки.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью ООО СЗ «Проспект», 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

заклучения. 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.

Директор ООО АФ «Мишель»

П.А.Левен.

01 марта 2022г.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Мишель», далее (ООО АФ «Мишель»).

ОГРН 1025404723915 регистрационное свидетельство 54 № 001582268 выдано Инспекцией МНС по г. Бердску Новосибирской области 10 ноября 2002 г.

Место нахождения: 633011, НСО, г. Бердск, ул. Попова 1.

ООО АФ «Мишель» с 13.03.2020г. является членом саморегулируемой организации аудиторов – Ассоциация «Содружество», сокращенное наименование - СРО ААС (ОГРН 1097799010870,). ОРНЗ 10203003101.

« 01 » 03 2022 года

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

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"</u>	Форма по ОКУД	0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	44117000	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	ИНН	5433974098	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Местонахождение (адрес) <u>630559, Новосибирская обл., рп. Кольцово, д.34, оф. 3</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
	по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО Аф "Мишель"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5445010330
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025404723915

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 307 407	159 845	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	1 307 407	159 845	-
	Итого по разделу I	1100	1 307 407	159 845	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	177 772	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	948	284	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	7	-
	Итого по разделу II	1200	178 726	291	-
	БАЛАНС	1600	1 486 133	160 136	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	41 179	25 779	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	41 189	25 789	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 388 786	-	-
	в том числе:				
	Кредит	1411	1 388 384	-	-
	Проценты по кредиту	1412	402	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 388 786	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	56 151	134 340	-
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	56 144	134 333	-
	задолженность по оплате труда	1522	4	4	-
	Задолженность перед бюджетом	1523	3	3	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7	7	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	56 158	134 347	-
	БАЛАНС	1700	1 486 133	160 136	-

Руководитель

Монагаров В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " февраля 2022 г.

Примечания

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

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
		0710002	
		44117000	
по ОКПО		5433974098	
ИНН		71.12.2	
по ОКВЭД 2		12300	16
по ОКОПФ / ОКФС		384	
по ОКЕИ			

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Монагаров В.Н.

(расшифровка подписи)

" 28 " февраля 2022

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	44117000
ИНН	5433974098
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС	12300
по ОКЕИ	16
	384

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	-	(- -)	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	25 779	-	-	25 789
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Вклад в имущество от ООО Строительная фирма Проспект	3217	-	-	25 779	-	-	25 779

7

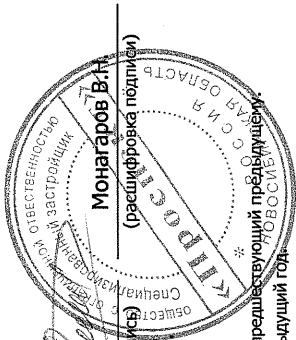
Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
	в том числе:						
3221	убыток	X	X	X	X	(- -)	(- -)
3222	переоценка имущества	X	X	(- -)	X	(- -)	(- -)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	(- -)	X	(- -)	(- -)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(- -)	-	(- -)	X	(- -)	(- -)
3225	уменьшение количества акций	(- -)	-	(- -)	X	(- -)	(- -)
3226	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(- -)	(- -)
3227	дивиденды	X	X	X	X	(- -)	(- -)
3230	Изменение добавочного капитала	X	X	-	-	(- -)	(- -)
3240	Изменение резервного капитала	X	X	X	-	-	X
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ² За 2021 г. ³	10	(- -)	25 779	-	-	25 789
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	15 400	-	-	15 400
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	X	X	X	X	-	-
3312	переоценка имущества	X	X	-	X	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X	-	X	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	X	-	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	X	-	X
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3317	Вклад в имущество от ООО Строительная фирма Проспект	-	-	15 400	-	-	15 400
3320	Уменьшение капитала - всего:	(- -)	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)
	в том числе:						
3321	убыток	X	X	X	X	(- -)	(- -)
3322	переоценка имущества	X	X	(- -)	X	(- -)	(- -)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X	(- -)	X	(- -)	(- -)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(- -)	-	(- -)	X	(- -)	(- -)
3325	уменьшение количества акций	(- -)	-	(- -)	X	(- -)	(- -)
3326	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(- -)	(- -)
3327	дивиденды	X	X	X	X	(- -)	(- -)
3330	Изменение добавочного капитала	X	X	-	-	(- -)	(- -)
3340	Изменение резервного капитала	X	X	X	-	-	X
3340	Изменение резервного капитала	X	X	X	-	-	X
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	10	(- -)	41 179	-	-	41 189

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	41 189	25 789	-



Руководитель (подпись) Монагаров В.И.
(расшифровка подписи)

" 28 " февраля 2022 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предшествующему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"	по ОКПО	44117000
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5433974098
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: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	0710005
		Коды	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	(223 017)	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	(223 017)	-
Платежи - всего	4120	(1 180 103)	(2 226)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 178 402)	(2 081)
в связи с оплатой труда работников	4122	(85)	(81)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1 616)	(64)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 403 120)	(2 226)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 403 784	2 510
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 388 384	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	15 400	2 500
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	10
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Платежи
в том ч
собств
(долей
участ
на ул
прибл
в свя
ценн
проц
Саль
Саль
Оста
пер
Ост
пер
Вел

Руб

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 403 784	2 510
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	664	284
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	284	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	948	284
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Монагаров В.Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.



Примечания

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб. (млн. руб.))

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация		
Нематериальные активы – всего	5100	За 20 21 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе:	5101	За 20 21 г.1)											
	5111	За 20 20 г.2)											

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121			

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

Наименование показателя	код НИ/стат	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 20 21 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5170	За 20 20 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:							
	5161	За 20 21 г.1)					
	5171	За 20 20 г.2)					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5180	За 20 21 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5190	За 20 20 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:							
	5181	За 20 21 г.1)					
	5191	За 20 20 г.2)					

12

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	код НИ/стат	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 20 21 г.1)	159 845	1 147 562	(-)	(-)	1 307 407
	5250	За 20 20 г.2)	-	159 845	(-)	(-)	159 845
в том числе:							
Жилой дом №96 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5241	За 20 21 г.1)	135 763	657 896	(-)	(-)	793 659
	5251	За 20 20 г.2)	-	135 763	(-)	(-)	135 763
Жилой дом №96 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5242	За 20 21 г.1)	412	298 790	(-)	(-)	299 202
	5252	За 20 20 г.2)	-	412	(-)	(-)	412
Жилой дом №96 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5243	За 20 21 г.1)	389	124 590	(-)	(-)	124 979
	5253	За 20 20 г.2)	-	389	(-)	(-)	389
Жилой дом №98 V м/р	5244	За 20 21 г.1)	-	66 255	(-)	(-)	66 255
	5254	За 20 20 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
Прочие объекты строительства	5245	За 20 21 г.1)	23 281	31	(-)	(-)	23 312
	5255	За 20 20 г.2)	-	23 281	(-)	(-)	23 281

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

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 21 г.1)	За 20 20 г.2)
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря	На 31 декабря
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)	
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				

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)				
Долгосрочные - всего	5301	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5311	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	За 20 21 г.1)									
	5312	За 20 20 г.2)									
Краткосрочные - всего	5305	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	За 20 21 г.1)									
	5316	За 20 20 г.2)									
Финансовых вложений - Итого	5300	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5310	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря			На 31 декабря			На 31 декабря		
		20	21	г.4)	20	20	г.2)	20	19	г.5)
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5441									
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5446									

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)8)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления8)	погашение	списание на финансовый результат8)	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 20 21 г.1)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	5521	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:	5502	За 20 21 г.1)										
	5522	За 20 20 г.2)										
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 20 21 г.1)	-	(-)	177 772	-	(-)	(-)	-	-	177 772	(-)
	5530	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 20 21 г.1)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	5531	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
авансы выданные	5512	За 20 21 г.1)	-	(-)	177 706	-	(-)	(-)	-	-	177 706	(-)
	5532	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
прочая	5513	За 20 21 г.1)	-	(-)	66	-	(-)	(-)	-	-	66	(-)
	5533	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
Итого	5500	За 20 21 г.1)	-	(-)	177 772	-	(-)	(-)	-	X	177 772	(-)
	5520	За 20 20 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	X	-	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 21 г.1)		20 20 г.2)		20 19 г.5)	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)9)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления9)	погашение	списание на финансовый результат9)		
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	За 20 21 г.1)	-	402	-	(-)	(-)	(-)	402
	5571	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
в том числе:									
Проценты по кредиту	5552	За 20 21 г.1)	-	402	-	(-)	(-)	(-)	402
	5572	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	За 20 21 г.1)	134 340	55 300	-	(133 489)	(-)	-	56 151
	5580	За 20 20 г.2)	-	134 340	-	(-)	(-)	-	134 340
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	За 20 21 г.1)	134 333	55 300	-	(133 489)	(-)	-	56 144
	5581	За 20 20 г.2)	-	134 333	-	(-)	(-)	-	134 333
авансы полученные	5562	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	5582	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	(-)	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	За 20 21 г.1)	3	-	-	(-)	(-)	-	3
	5583	За 20 20 г.2)	-	3	-	(-)	(-)	-	3
кредиты	5564	За 20 21 г.1)	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	5584	За 20 20 г.2)	-	-	-	(-)	(-)	-	-
прочая	5565	За 20 21 г.1)	4	-	-	(-)	(-)	-	4
	5585	За 20 20 г.2)	-	4	-	(-)	(-)	-	4
Итого	5550	За 20 21 г.1)	134 340	55 702	-	(133 489)	(-)	X	56 553
	5570	За 20 20 г.2)	-	134 340	-	(-)	(-)	X	134 340

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря			На 31 декабря			На 31 декабря		
		20	21	г.1)	20	20	г.2)	20	19	г.3)
Всего	5590	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5591									

6. Затраты на производство

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20			За 20		
		21	г.1)	20	г.2)	г.2)	г.2)
Материальные затраты	5610	-	-	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-	-	-	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-	-	-	-	-
Амортизация	5640	-	-	-	-	-	-
Прочие затраты	5650	-	-	-	-	-	-
Итого по элементам	5660	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	код НИ/стат	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7	7	(7)	(-)	7
в том числе: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	5701	7	7	(7)	(-)	7

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		
		20 21 г.4)	20 20 г.2)	20 19 г.5)
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801			
Выданные- всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

9. Государственная помощь

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 21 г.1)		За 20 20 г.2)	
		-	-	-	-
Получено бюджетных средств — всего	5900	-	-	-	-
в том числе:	5901	-	-	-	-
на текущие расходы	5905	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты — всего	20 21 г.1) 5910	-	-	-	-
	20 20 г.2) 5920	-	-	-	-
в том числе:	20 21 г.1) 5911	-	-	-	-
	20 20 г.2) 5921	-	-	-	-

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе «Первоначальная стоимость» приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы «Накопленная амортизация» и «Начисленная амортизация» именуется соответственно «Накопленный износ» и «Начисленный износ».
7. Накопленная корректировка определяется как:
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.



Директор

28 февраля 2022г.

Монагаров В.Н.

ООО Специализированный Застройщик «Прспект»

ИНН 5433974098 КПП 543301001

Юридический адрес: 630559 Новосибирская область, рп Кольцово, дом 34, офис 3

Тел. 8 (383) 306-11-81

р/с 40702810600630000045 в Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266 БИК 044525266

ОГРН 1205400021188

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Раздел I. Общие сведения о деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Прспект» (ООО СЗ «Прспект») зарегистрировано Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 апреля 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1205400021188;

Единственным учредителем общества является ООО Строительная фирма Прспект.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей.

Решением единственного учредителя общества исполнительным органом назначен директор Монагаров Владимир Николаевич.

Юридический и фактический адрес: 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д.34, оф.3.

Согласно Уставу основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (организация процесса строительства).

Основное место деятельности: Новосибирская область, р.п. Кольцово.

На конец отчетного периода численность постоянных работников составила 1 человек:

Администрация - 1

Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Основные элементы учетной политики организации в отчетном году:

- Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - программы 1С: Предприятие;
- Бухгалтерский учет осуществляется иным юридическим лицом на основании договора об оказании услуг.
- Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:
 - Объекты строительства.
- Установить, что применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», без ретроспективного пересчета.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, но бухгалтерская

(финансовая) отчетность которой подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ, в составе годовой бухгалтерской отчетности представляет:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о движении капитала;
- иные приложения к бухгалтерскому балансу и пояснительную записку.
- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда.
Все расходы, связанные со строительством учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню, утвержденному статьей 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.
В бухгалтерской отчетности НДС, накопленный на счете 19.КВ отражается по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса вместе с затратами, накопленными на счете 08.03.
Арендная плата по договорам аренды земельных участков включается в стоимость объекта строительства ежемесячно.
По окончании строительства объекта все затраты, накопленные на счетах 08.03 и 19.КВ формируют строительную стоимость объекта по дате первого акта приема-передачи и отражаются на расходах по обычным видам деятельности по каждому участнику долевого строительства согласно акта приема-передачи.
На дату первого акта приема-передачи составляется сводный расчет, согласно которому формируется себестоимость 1 кв. м. За основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно технического паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются, а являются собственностью собственников пропорционально их долям. Расходы распределяются пропорционально доли вложенных средств каждого участника долевого строительства.
- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство инженерной инфраструктуры. Все затраты по сетям учитываются на счете 08.03 (в том числе НДС) до момента передачи в Администрацию МО р.п. Кольцово. В результате по сводному расчету формируются объекты инфраструктуры. Общие затраты распределяются пропорционально сметной стоимости или выполненным СМР. В момент передачи сетей в Администрацию все затраты списываются на счет 91.02 «Прочие расходы».
- Установить, что незавершенное производство отражается в учете по фактическим производственным затратам.
- Установить, что учет непроданных на стадии строительства помещений в аналитическом бухгалтерском учете и в местах ее хранения ведется на счете 43 «Готовая продукция» по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется фактическая производственная себестоимость. Все накопленные затраты на счете 08.03 и 19.КВ распределяются между помещениями в здании. Основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются. Жилые помещения учитываются на счете 43 вместе с НДС.
- Формирование оценочных обязательств за исключением резерва на оплату отпусков оформляется отдельными распорядительными документами по организации. Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством в соответствии с п. 23 ПБУ 8/2010.
- В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется отдельными распорядительными документами по организации;
- Установить, что дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на результаты хозяйственной деятельности, если период, предшествующий отчетному суммарно этих долгов не резервировались;
- Установить, что кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя;

- Установить, что ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утв. Приказом МФ РФ № 114н от 19.11.02г.) применяется, т.к. организация подлежит обязательному аудиту и не имеет право на упрощенное ведение учета и отчетности.
- Установить, что задолженность по кредитам (займам) отражается в момент зачисления кредитных средств.
- Установить, что все расходы по займам включаются в формирование стоимости строительства объекта.
- Дополнительные расходы по кредитам и займам, расходы по оформлению гарантий для завершения строительства, включаются в стоимость строительства объекта.
- Расходы по страхованию имущества и обязательств, относящиеся к нескольким периодам, списываются равномерно в стоимость объекта строительства.
- Проценты по кредитам, полученным для строительства жилых домов, включаются в состав расходов на строительство объекта ежемесячно.
- Проценты по договорам займа отражаются в составе расходов на строительство объекта ежемесячно в сумме причитающихся к получению процентов в течение срока действия договора займа.
- Предметом деятельности организации является организация строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- Доходами от обычных видов деятельности являются поступления, связанные с продажей продукции на стадии строительства участникам долевого строительства и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные со строительством многоквартирных домов и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

Общество является застройщиком при строительстве объектов:

- "Жилой дом №6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 16.
- "Жилой дом №8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.

Доходов и расходов за 2021 год отражено не было. Доходы и расходы будут отражены в момент окончания строительства и передачи объекта строительства участникам долевого строительства.

На 31 декабря 2021 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 6707,47 рублей и отражено как расходы будущих периодов в связи с отсутствием доходов в текущем отчетном периоде.

Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2021 год

- 2.1. Обществом было приобретено право аренды стоимостью 8 150 000,00 (Восемь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2355, адрес которого: Новосибирская область, рп Кольцово, рабочий поселок Кольцово, пр-кт Никольский, з/у 18, вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/11-21 от 16.09.2021 года. Имущественное право и обязанности по договору аренды приобретено для строительства объекта: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Жилой дом № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.
- 2.2. Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде денежных средств в размере 15 400 000 (Пятнадцать миллионов четыреста) рублей 00 копеек.
- 2.3. Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года на сумму 54 455 719 (Пятьдесят четыре миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч семьсот девятнадцать)

рублей 00 копеек на дополнительное финансирование строительства жилого дома № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 1 этап строительства в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.4. Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-337/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 1 204 361 457 (Один миллиард двести четыре миллиона триста шестьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят семь) рублей 59 копеек рубля 00 копеек и по кредитному договору № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 184 022 452 (Сто восемьдесят четыре миллиона двадцать две тысячи четыреста пятьдесят два) рубля 88 копеек на финансирование строительства жилого дома № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Раздел III. Расшифровки к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1. Расшифровка к строке 1191 «Незавершенное строительство»

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Строящиеся объекты						
Жилой дом №6 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	135 762 873,75		657 896 208,95		793 659 082,70	
Жилой дом №6 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)	411 994,40		298 789 968,41		299 201 962,81	
Жилой дом №6 V м/р 3 этап (ж.д. секции К,Л,М)	389 373,10		124 589 574,68		124 978 947,78	
Жилой дом №8 V м/р			66 255 390,50		66 255 390,50	
Прочие объекты строительства	23 280 674,95		31 483,78		23 312 158,73	
Итого	159 844 916,20		1 147 562 626,32		1 307 407 542,52	

3.2. Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность» формы № 1:

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность генерального подрядчика по авансам выданным	177 606 165,58
Задолженность поставщиков по авансам выданным	100 000,00
Задолженность прочая по выданным авансам	65 500,00
Итого кредиторская задолженность	177 771 665,58

3.3. Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность» формы № 1:

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность перед генеральными подрядчиком	50 650 192,80
Задолженность перед техническим заказчиком	1 700 000,00
Задолженность по договору на оказание рекламных услуг	478 801,67
Задолженность по проектным работам и авторскому надзору	420 000,00
Задолженность за поиск и предоставление клиентов, оформление ДДУ	2 662 833,00
Задолженность перед прочими контрагентами	232 471,15
Задолженность по налогам и сборам	3 499,20
Задолженность по оплате труда	3 523,00
Итого кредиторская задолженность	56 151 320,82

3.4. Расшифровка к строке 1350 «Добавочный капитал» формы №1:

Руб.

Наименование целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестиционный вклад ООО Строительная фирма Проспект	25 779 387,26		15 400 000,00		41 179 387,26	
	25 779 387,26		15 400 000,00		41 179 387,26	

3.5. Расшифровка к строке 1410 «Заёмные средства» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности	Сумма процентов
Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 1 (финансирование строительства ж.д.б. 1 этап строительства)	856 449 588,51	312 810,97
Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 2 (финансирование строительства ж.д.б. 2 этап строительства)	347 911 869,08	55 800,99
Кредитный договор № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 (финансирование строительства ж.д.б. 3 этап строительства)	184 022 452,88	33 950,34
Итого кредиторская задолженность	1 388 383 910,47	402 562,30

Директор



В.Н. Монагаров

28 февраля 2022 года

Тренировано и
управлявано
21 (двадцать один) мес.

Директор ООО АФ "Мусель"



3. 2021 г.

