

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2».

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» (ОГРН 1187627035133), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

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

## **Ответственность руководства, участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

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

Генеральный директор  
ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»



*[Handwritten signature]*

А.А. Красавин

« 04 » *мая* 2022 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ГАРАНТ»,

ОГРН 1167627102301,

150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.7/18, кв.4,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 12006028023

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

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2" по ОКПО		34819289		
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН		7602146144		
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2 Строительство жилых и нежилых зданий		41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ		384		
Местонахождение (адрес) 150019, Ярославская обл, г.Ярославль, ул.Романовская, д.1, корп.3, 1				
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 "Аудит-Гарант"				

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора по ИНН	7604317395
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП	1167627102301

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	20 054	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1191	-	20 054	-
	Итого по разделу I	1100	-	20 054	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.3	Запасы	1210	3 001	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		3 001	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	8 411	-	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	127 850	3 755	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	139 262	3 755	10
	<b>БАЛАНС</b>	1600	139 262	23 809	10

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	13	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	93 094	(96)	-
	Итого по разделу III	1300	93 114	(83)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	7 850	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	46 148	16 042	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 148	23 892	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	139 262	23 809	10

Руководитель  Головлев Д.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 4 " 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-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным разделом "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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские по ОКПО резиденции 2"		34819289		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7602146144		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( 1 189 )	( 34 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 189)	(34)
	Коммерческие расходы	2210	( 6 000 )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 86 )	( 47 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 275)	(81)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( 1 584 )	( - )
	Прочие доходы	2340	192 602	-
	в том числе:			
	Полученный финансовый результат от строительства		192 602	-
	Прочие расходы	2350	( 145 )	( 15 )
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	2351	( 145 )	( 15 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	183 598	(96)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(15 408)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 15 408 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	168 190	(96)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	168 190	(96)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Головлев Д.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 4 " февраля 2022 г.

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.

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

### Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
34819289		
7602146144		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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. <sup>1</sup>	3100	10	( - - )	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	3	-	-	-	-	3
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	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала		3	-	-	-	-	3



Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 96 )	( 96 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 96 )	( 96 )
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	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	( - )	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	( - )	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	3200	13	( - )	( - )	( - )	( 96 )	( 83 )
Увеличение капитала - всего:	3310	7	-	-	-	168 190	168 197
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	168 190	168 190
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	( - )	( - )
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	( - )	( - )
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	( - )	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	( - )	( - )
Увеличение Уставного капитала	3320	7	-	( - )	( - )	( 75 000 )	7
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( 75 000 )	( 75 000 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3322	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	( - )	( - )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	( - )	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	( - )	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	3300	20	( - )	( - )	( - )	93 094	93 114

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>		Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
				за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>						
до корректировок	3400	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-	-
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	-	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-	-
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. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	93 114	(83)	10

Руководитель:  Головлев Д.В.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 «4» февраля 2022 г.  
 «НОРСКОЕ  
 «ИНЖЕНЕРИИ 2»

Примечания:  
 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.  
 2. Указывается предыдущий год.  
 3. Указывается отчетный год.

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

**Отчет о движении денежных средств**

за 2021 г.

		Коды		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские по ОКПО резиденции 2"		34819289		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7602146144		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
		12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	331 331	15
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	-	-
средства дольщиков со счетов эскроу		331 331	-
прочие поступления	4119	-	15
Платежи - всего	4120	( 361 828 )	( 4 110 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 347 850 )	( 4 093 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( 10 000 )	( - )
прочие платежи	4129	( 3 978 )	( 17 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(30 497)	(4 095)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	289 842	12 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	289 835	12 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	7	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 135 250 )	( 5 000 )
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	( 75 000 )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 60 250 )	( 5 000 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	154 592	7 850
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	124 095	3 755
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 755	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	127 850	3 755
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Головлев Д.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 4 " 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 за 2021 г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2»**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

Общие сведения об экономическом субъекте:

Таблица 1

Полное официальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Норские резиденции 2»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «НР 2»
Юридический (почтовый) адрес	150019, г. Ярославль, ул. Романовская, д. 1 корпус 3 кв. 1
Предприятие зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Ярославской области
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице	от 08.06.2020 серия 76 №2207600201290
Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ	1187627035133
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения ИНН/КПП	от 10.12.2018 7602146144/760201001

Учредителями Общества являются Жаров Олег Алексеевич (30%) и Марченко Юрий Иванович (30%), Головлев Дмитрий Вадимович (20%), а также Общество с ограниченной ответственностью «Норские резиденции» (20%).

Уставный капитал Общества составляет 20 000-00 руб., который на момент проверки оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом (новая редакция), утвержденным общим собранием учредителей, протокол №18 от 22.12.2021.

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих за 2021 год составила 1 человек.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Норские резиденции 2» дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

ООО «СЗ «Норские резиденции 2», является заказчиком-застройщиком, жилого квартала. У ООО «СЗ «Норские резиденции 2» есть генеральный подрядчик, который осуществляет строительство, самостоятельно строительство не ведем. Строительство осуществляется с использованием кредитных средств ПАО «Сбербанк России», на основании договора №02610020/00173200 «об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 30.12.2020 года. Денежные средства по договорам долевого участия поступают на счета эскроу. По состоянию на 31.12.2021 года все квартиры переданы дольщикам.

ООО «СЗ «Норские резиденции 2» применяют упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения-«Доходы». Ставка налога составляет 6%.

## **2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой**

Основными элементами учетной политики ООО «СЗ «Норские резиденции 2» являются:

-Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10 и списываются на затраты производства методом ФИФО.

-Доходы или выручка от видов деятельности формируются по принципу начисления, на основании актов выполненных работ (приема передачи квартир) и определяется следующим образом, как сумма достигнутой экономии по результатам строительства.

-Расходы подразделяются на прямые и косвенные.

-Объекты, строящиеся за счет участников долевого строительства, учитываются по дебету счета 08.3 в разрезе каждого объекта строительства.

-Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения объекта в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

-Списание сумм по дебету счета 08.3 в разрезе каждого объекта строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.

-Финансовый результат рассчитывается в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства (экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком на счета эскроу от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости)

-Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В 2021 году в учетную политику Общества вносились изменения.

Запасы –это активы, которые организация потребляет или продает в рамках своего обычного операционного цикла. Запасами признают, когда одновременно выполняется два условия:

-затраты на их покупку или создание обеспечат организации экономические выгоды в будущем;

-сумма затрат или приравненная к ней величина определена.

Единица учета запасов определяется по номенклатуре приобретаемой у поставщика



Для перехода на новые правила ФСБУ 5/2019 выбран перспективный метод

### 3. Информация об МПЗ по видам

Материальные ценности, приобретенные за счет инвесторов по долевого строительству для передачи подрядчику как давальческие материалы, учитываются на сч.10 с НДС.

Материальные ценности, переданные подрядчику как давальческое сырье, списываются со счета 10 в Д-т сч. 08.3 на соответствующий объект строительства.

ТМЦ со сч.10 по субсчетам списываются на затраты производства методом ФИФО.

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2020 года тыс. руб.
Строительные материалы (кирпич, железобетон)	0,00	0,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2021 года не изменялись.
- МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.
- В 2021 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

-По состоянию на 31.12.21 на балансе организации отражено незавершенное производство:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2020 года тыс. руб.
Незавершенное строительство	3 001,00	20 053,60
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 001,00</b>	<b>20 053,60</b>

### 4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

#### Дебиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2020 года тыс. руб.
Контрагенты	8 411,24	0,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>8 411,24</b>	<b>0,00</b>

#### Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2021 года тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2020 года тыс. руб.
Контрагенты	46 148,41	16 041,90
Займ	0,00	7 850,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>46 148,41</b>	<b>23 891,90</b>

### 5. Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2021г:

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	ООО «Экопром»	30.12.21	11 762,80
2.	ООО «Ярославль строй»	31.12.21	28 708,67
3.	Налог на прибыль	31.12.21	5 408,13

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

### 6. Информация об арендованных основных средствах

ООО «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» осуществляет строительство жилого квартала на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010201:514, общей площадью 8336 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства малоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Ярославская обл., г.Ярославль, Дзержинский р-н. Вышеуказанный земельный участок находится в субаренде, согласно договора субаренды №26103-01/1 от 26.05.2020 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. Кроме того, также находятся в субаренде следующие земельные участки: 76:23:010201:511, 76:23:010201:510, 76:23:010201:509 и 76:23:010201:515

### 7. Связанные стороны

Связная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Отражение в отчетности
Ген. директор Головлев Д.В.	Генеральный директор	Выплата заработной платы, дивидендов	15 000,00		
Марченко Ю.И.	Учредитель	Выплата дивидендов	30 000,00		
Жаров О.А.	Учредитель	Выплата дивидендов	30 000,00		
ООО «НР»	Общий учредитель	Услуги, аренда	3 612,00		

### 8. Выплаты основному управленческому персоналу за 2021 г.:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Головлев Дмитрий Вадимовича-генеральный директор	Заработная плата 0,00	-	-	-	-

### 9. События после отчетной даты

У ООО «СЗ «Норские резиденции 2» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности

### 10. Непрерывность деятельности

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

В 2021 году имело место событие, которое в той или иной степени оказало влияние на непрерывность деятельности большого числа организаций, а именно вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Поскольку ООО «Специализированный застройщик «Норские резиденции 2» осуществляет свою деятельность в области строительства, и данная отрасль не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим от негативных последствий, вызванных пандемией COVID-19, можно сказать, что данное событие не оказало существенного влияния на хозяйственную деятельность Общества. Отсутствовали такие факторы, как наличие приостановки в операционной деятельности, разрыв производственных цепочек, нарушение условий и сроков договоров, сокращение численности сотрудников и снижение выплат персоналу. Таким образом, выявленные события не оказали существенного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия и восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2021 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

Генеральный директор



Д.В. Головлев

«28» февраля 2022г.

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью

19 (Девятнацет) листов

Генеральный директор



Красавин Аркадий  
Александрович

