



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Аудиторская фирма «Фабер Лекс»

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

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат:

Участники ООО СЗ «Погода 3.6.»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.» (сокращенное наименование: ООО СЗ «Погода 3.6.»; ОГРН: 1215900000800; место нахождения: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 33, офис 2), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.6.» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

контроля;

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

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

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

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

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

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

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



Аудиторская организация:

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

ОРНЗ: 12006114232

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

«21» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."	ИНН	5903148134		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКOPФ / OKФC	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	614068, Пермский край, Пермь г, Екатерининская ул, д. № 165, оф. 48				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ФАБЕР ЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2308052975
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022301213197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	226 711	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов долевого участия	1191	220 859	-	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)	1192	854	-	-
	Расчеты по страхованию	1193	99	-	-
	Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам)	1194	4 899	-	-
	Итого по разделу I	1100	226 711	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	692 232	-	-
	в том числе:				

	Расчеты по договорам долевого участия	1231	691 583	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1232	50	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1233	500	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1234	99	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	587	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	692 819	-	-
	БАЛАНС	1600	919 530	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1	-	-
	Итого по разделу III	1300	11	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	193 905	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	130 852	-	-
	проценты и комиссия по долгосрочным кредитам	1412	853	-	-
	Соглашение о новации займа (вексель)	1413	62 200	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	193 905	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	34 031	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	33 933	-	-
	Расчеты по налогам и сборам, взносам	1522	91	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1523	7	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	691 583	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование на объекты долевого строительства	1531	691 583	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	725 614	-	-
	БАЛАНС	1700	919 530	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Савицкий Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."
 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
5903148134		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	418	-
	Прочие расходы	2350	(417)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Скипкин Алексей
Игоревич
(инициалы и фамилия)

11 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
5903148134	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."

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

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
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 реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
	3227	X	X	X	X	-	-

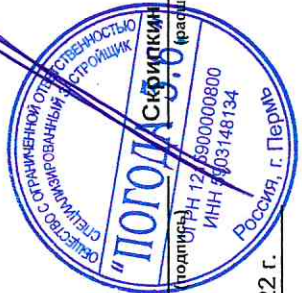
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	1	11
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
пероценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
организация юридического лица	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	1	11

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	11	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Скрипкин Алексей Игоревич** (расшифровка подписи)

 ИНН 12-090000800
 ИНН 503148134
 Россия, г. Пермь
 11 февраля 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Погода 3.6."
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
 Ответственность / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
5903148134		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(192 476)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(171 060)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(114)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(21 302)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(192 475)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	193 062	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	193 052	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	193 062	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	587	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	587	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Скрипкин Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (табличная часть) ООО Специализированный застройщик "Погода 3.6." (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

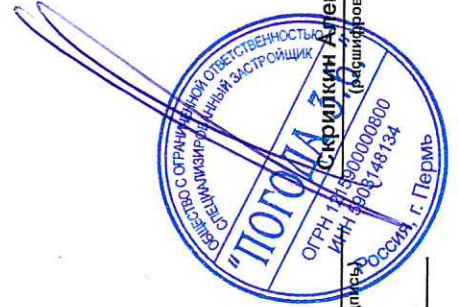
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____ (подпись) **Сторилкин Алексей Игоревич** (расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	221 811	-	-	221 811
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Ива, ул. Сапфирная 15 (квартал 3.6) _общие расходы	5241	за 2021г.	-	160 441	-	-	160 441
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ива, ул. Сапфирная 15 (квартал 3.6)	5242	за 2021г.	-	39 562	-	-	39 562
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов долевого участия в части НДС	5243	за 2021г.	-	20 856	-	-	20 856
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Расчеты по страхованию	5244	за 2021г.	-	99	-	-	99
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия по долгосрочным кредитам)	5245	за 2021г.	-	854	-	-	854
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
		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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
(подпись) _____
г. Пермь, Россия, г. Пермь (расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____

11 февраля 2022 г.

«ПОЮДА 3.6.»
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 СРЕДНИЙ КОМЕРЧЕСКИЙ ЗАСЛУЖИВАЮЩИЙ
 ИГОРЕВИЧ
 ОГРН 50303148134
 ИНН 5903148134
 Россия, г. Темп

Скрипкин Алексей Игоревич
 (рашифровка подписи)

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

Сурдкий Алексей
Игоревич

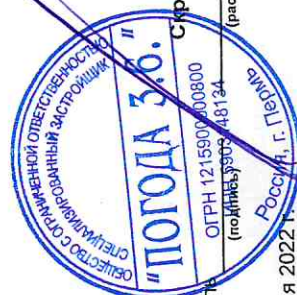
(подпись)

11 февраля 2022 г.



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 _____
 Скрипкин Алексей
 Игоревич
 (расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель _____
 Скрипкин Алексей Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)

«Погода З.О.»
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ
 ОГРН 1215900000800
 ИНН 5017083134
 Россия, г. Пермь

11 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель **Скрипкин Алексей Игоревич**
 (расшифровка подписи)

11 февраля 2022 г. В. Д.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	609 497	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эс/роу	5801	609 497	-	-
Выданные - всего	5810	47 965	-	-
в том числе:				
права субаренды земельного участка	5811	47 965	-	-



Скрипкин Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 февраля 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.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
В том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____

ПОЛОДА 3.0 **Скрипкин Алексей**
 ОГРН 215903148134 (расшифровка подписи)
 5903148134
 Пермя, г. Пермь

11 февраля 2022 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2021 год (тыс. руб.) (текстовая часть)

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Пермскому краю 21 января 2021 года, Свидетельство о регистрации 21 января 2021 года.

ОГРН 1215900000800 ИНН/КПП 5903148134/590301001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Погода 3.6.».

Юридический адрес: 614068, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165, офис 48.

Органом управления Общества является: единоличный исполнительный орган (директор).

Директор Общества - Скрипкин Алексей Игоревич.

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

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 10,00 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители:	Доля в капитале, %
ООО «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309)	100%

16.09.2021 г. подписан договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.6.», в соответствии с которым ООО «Ива-Девелопмент» (ОГРН 1135902010309) (Залогодатель) передаёт в залог ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» принадлежащую Залогодателю долю в уставном капитале ООО СЗ «Погода 3.6.». Стоимость Предмета залога определена по соглашению Сторон и составляет 10,0 тыс. руб.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

Основной вид хозяйственной деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (оказания услуг заказчика-застройщика долевого строительства жилых домов).

Среднесписочная численность работников Общества за 2021 год составила 2 человека (совместительство).

1.2. Информация о разрешениях на строительство:

Объект — Сапфирная, 13: Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми «13» апреля 2021 г. выдано Разрешение на строительство № 59-RU90303000-66-2021.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Погода 3.6.» за 2021 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным

законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СЗ «Погода 3.б.» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 21 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

2.4. Отчетная валюта

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

3. Сведения о существенных аспектах учетной политики организации для целей бухгалтерского учета и ее изменениях.

3.1. Основные средства и НМА

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.1 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы единовременно при вводе в эксплуатацию.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Капитальные вложения в виде неотделимых улучшений в арендованное ОС являются единицей бухгалтерского учета ОС как инвентарный объект. На сумму произведенных вложений арендатором открывается отдельная инвентарная карточка.

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

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

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

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

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

3.2. Запасы.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности). (Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

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

- Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта.
- Поступающие денежные средства инвесторов на Эскроу счета в уполномоченный банк (банк, где открыто проектное финансирование), рассматривать как средства, не связанные с реализацией товаров (работ, услуг), отражая их по Дебету счета 112 «Поступления по ЭСКРОУ».
- По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

- После ввода в эксплуатацию зданий и сооружений закрытие инвестиционного проекта отражать в учете: дебет счета 86.33 «Целевое финансирование капитального строительства», кредит счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в соответствии с долей себестоимости, приходящейся на каждый договор по дате подписания акта приема-передачи объекта инвестиций.

- Затраты целевого характера учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», формируя фактическую стоимость построенного объекта. Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

- Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие.

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

- Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

- Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

3.4 Расходы будущих периодов.

- Проценты по проектному финансированию, произведенные организацией в отчетном периоде учитывать на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражать в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие оборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов.

3.5 Учет расчетов по налогу на прибыль

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

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности:

4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса.

4.1.1. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190).

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	226 710,57
В том числе:		
Ива, ул. Сапфирная 15 (квартал 3.6)		160 441,09
Ива, ул. Сапфирная 15 (квартал 3.6) _общие расходы		39 562,07
Незавершенное строительство в части НДС		20 855,57
Незавершенное строительство объектов долевого участия (проценты по проектному финансированию, комиссия за неиспользованный лимит кредитной линии)		853,50
Расчеты по страхованию		99,12
Авансы по незавершенному строительству в части авансов поставщикам и подрядчикам (60.02 счет)		4 899,22

4.1.2. Запасы (стр. 1210)

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2021 год.

4.1.3. Дебиторская задолженность (стр. 1230).

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1230	692 232 ,29
в том числе:		
Расчеты по договорам долевого участия:		
Расчеты по налогам и сборам		691 582,95
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)		50,22
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		98,65
		500,47

4.1.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2021	На 01.01.2020
Денежные средства в кассе	-	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	-	-
Деньги в пути	-	-
Денежные эквиваленты	-	-
Итого	-	-
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса

Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС
--	---	---

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	0	-
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	587	-
Деньги в пути	0	-
Денежные эквиваленты	0	-
Итого	587	-
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

4.1.5. Кредиты и займы.

14.09.2021 г. заключен Договор невозобновляемой кредитной линии между ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщик). Кредитная линия открыта на срок 30.12.2024 г. (включительно), сумма лимита 1.429.441,00 тыс. руб. Кредиты предоставляются Заемщику в период с даты подписания Договора по 29.03.2024 г. включительно. Период выборки лимита с 29.09.2021 г. по 30.12.2024 г.

Срок погашения (возврата) кредита: 28.06.2024 г. – 1.199.379,00 тыс. руб., 30.09.2024 г. – 122.555,00 тыс. руб., 30.12.2024 г. – 107.507,00 тыс. руб.

В качестве обеспечения выполнения обязательств Заемщика по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии переданы в залог:

- права субаренды земельного участка площадью 13.530 кв. м., кадастровый номер 59:01:4219248:2972, срок предоставления в субаренду 01.02.2021 г.- 30.07.2024 г. Стоимость Предмета залога составляет: 47.964,74 тыс. руб. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. ООО СЗ «Погода 3.6.» (Залогодатель). Залогодатель вправе владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

- доля учредителя ООО «Ива-Девелопмент» в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.», залогодержатель: ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Срок обременения: договор и залог действует до полного выполнения обязательств. Номинальная стоимость доли Залогодателя 10,00 тыс. руб. Срок исполнения Договора залога доли прекращается 30.12.2026 г.

- поручительства иных физических (Иванов Сергей Петрович) и юридических лиц (ООО «Ива-Девелопмент», ООО «А2-Девелопмент»).

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Заемные средства	1410	193 905,00
в том числе:		
Долгосрочные кредиты		130 852,00
Проценты по долгосрочным кредитам		853,00
Соглашение о новации займа (вексель)		62 200,00

По состоянию на 31.12.2021 г. долгосрочные обязательства представлены:

- обязательством должника ООО СЗ «Погода 3.6.» (векселедатель) перед кредитором ООО «Ива-Девелопмент» (векселедержатель) по соглашению о новации от 24.09.2021 г., в сумме 62.200,0 тыс. руб.

24.09.2021 г. получены денежные средства по договору беспроцентного займа №1 от 02.06.2021 г. от ООО «Ива-Девелопмент» (займодавец) в сумме 62.200,0 тыс. руб. На основании соглашения о новации от 24.09.2021 г. произведена замена заемного обязательства, вытекающего из договора приведенного выше, на обязательство должника ООО СЗ «Погода 3.6.» перед кредитором ООО «Ива-Девелопмент: простой беспроцентный вексель номинальной стоимостью 62.200,0 тыс. руб., дата составления векселя: 24.09.2021 г., процентная ставка: без процентов, срок платежа по векселю: по предъявлению, но не ранее 01.07.2025 г., векселедатель: ООО СЗ «Погода 3.6.», векселедержатель: ООО «Ива-Девелопмент», серия И-01 номер векселя 0036.

- обязательством должника ООО СЗ «Погода 3.6.» (заемщик) перед кредитором ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) по договору НКЛ 169-21/НКЛ-8Ф от 14.09.2021 г., срок погашения до 28.06.2024 г.

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

4.1.6. Кредиторская задолженность (стр. 1520).

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	1520	34 030,51
В том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		33 933,18
Расчеты по налогам и взносам		90,53
Расчеты с персоналом по оплате труда		6,80

4.2. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств.

Наименование строки	Код строки	2021 год	2020 год
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	1,00	
От продажи продукции, товаров, работ, услуг	4111	1,00	

Платежи - всего	4120	192 476,00	
Поставщикам и подрядчикам	4121	171 060,46	
Выплата заработной платы работникам организации	4122	113,58	
Прочие платежи	4129	21 302,04	
Налоги и сборы		423,34	
Услуги банка		4 320,12	
Выдача в подотчет		44,92	
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС		16 513,66	
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	193 062,00	
Полученные займы	4311	193 052,00	
Денежные вклады собственников	4312	10,00	

Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Информация по операциям со связанными сторонами

К связанным сторонам ООО СЗ «Погода 3.6.» относятся:

По руководителю: ООО «Ива-Девелопмент», ООО СЗ «Ива-Инвест», ООО СЗ «Погода 3.5.», ООО СЗ «Погода 3.4.», ООО СЗ «Беяева 17», ООО СЗ «Кондратово 1», ООО «А2-Девелопмент», ИП Скрипкин Алексей Игоревич, ТСЖ «ПУШКАРСКАЯ, 98», Скрипкин Алексей Игоревич.

По учредителю: Иванов Сергей Петрович, ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Пермь-Риэлти», ООО «Симфония», ООО «Девелопмент Финансы», ООО «Безопасность», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО «Девелопмент-Проект», ООО СЗ «Архитектор», ООО ТЗ «Девелопмент-Юг», ООО «Первая строительная компания» (ООО «ПСК»), ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Лайм», ООО «Новый Город – 8», ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент».

Информация по связанным сторонам за 2021 г. к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Погода 3.6.» приведена в таблице ниже. В отчетном году Общество совершало следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	ООО «Ива-Девелопмент»	ООО «А2-Девелопмент»	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	ООО «Пермь-Риэлти»
Виды операций (тыс. руб.)				
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон	-	3 906,0	5 883,3	10 001,5
приобретение работ, услуг у связанных сторон (компенсация затрат)	52 386,4	-	-	-
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача	-	-	-	-

давальческого материала				
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон	-	-	-	
продажа основных средств и других активов связанным сторонам	-	-	-	-
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу	2 434,0	-	-	24,5
предоставление в аренду имущества связанным сторонам	-	-	-	-
«финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «	-	-	-	-
«финансовые операции: - получение займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «	62 200,00	-	-	-
взнос в уставный капитал	10,0	-	-	-
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 76.33 Кт 86.33, 76.36)	-	-	-	-
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 58.05 Кт 60)	-	-	-	-
Распределение прибыли (дивидендов)	-	-	-	-
Операции, не завершённые на конец отчетного периода				
дебиторская задолженность, сумма в том числе займы выданные	-	-	-	-
величина образованных резервов по сомнительным долгам, сумма	-	-	-	-
кредиторская задолженность, сумма в том числе займы полученные	62 202,83 0,0	630,0 0,0	923,47 0,0	1 572,9 0,0

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

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	96,73	0
	Итого	96,73	0

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, главный бухгалтер.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде оплата труда за отчетный период.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СЗ «Погода 3.6.» не выплачивало.

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

6.1 Выданные обеспечения обязательств

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

6.2. Судебные разбирательства

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

6.3. События после отчетной даты

В 2022 г. получены заемные денежные средства в рамках Договора невозобновляемой кредитной линии, заключенной между ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Банк) и ООО СЗ «Погода 3.6.» (Заемщик), в общей сумме 87.375,4 тыс. руб. Общая кредиторская задолженность по состоянию на 11 февраля 2022 г. - 218.227,28 тыс. руб.

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

6.4. Непрерывность деятельности

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

Директор ООО СЗ «Погода 3.6.»
11 февраля 2022 г.



А.И. Скрипкин

В настоящем документе прошито и пронумеровано 41 (сорок один) листа(-ов).

Директор
ООО АФ «Фабер Лекс»
Лаврищева О.В.

