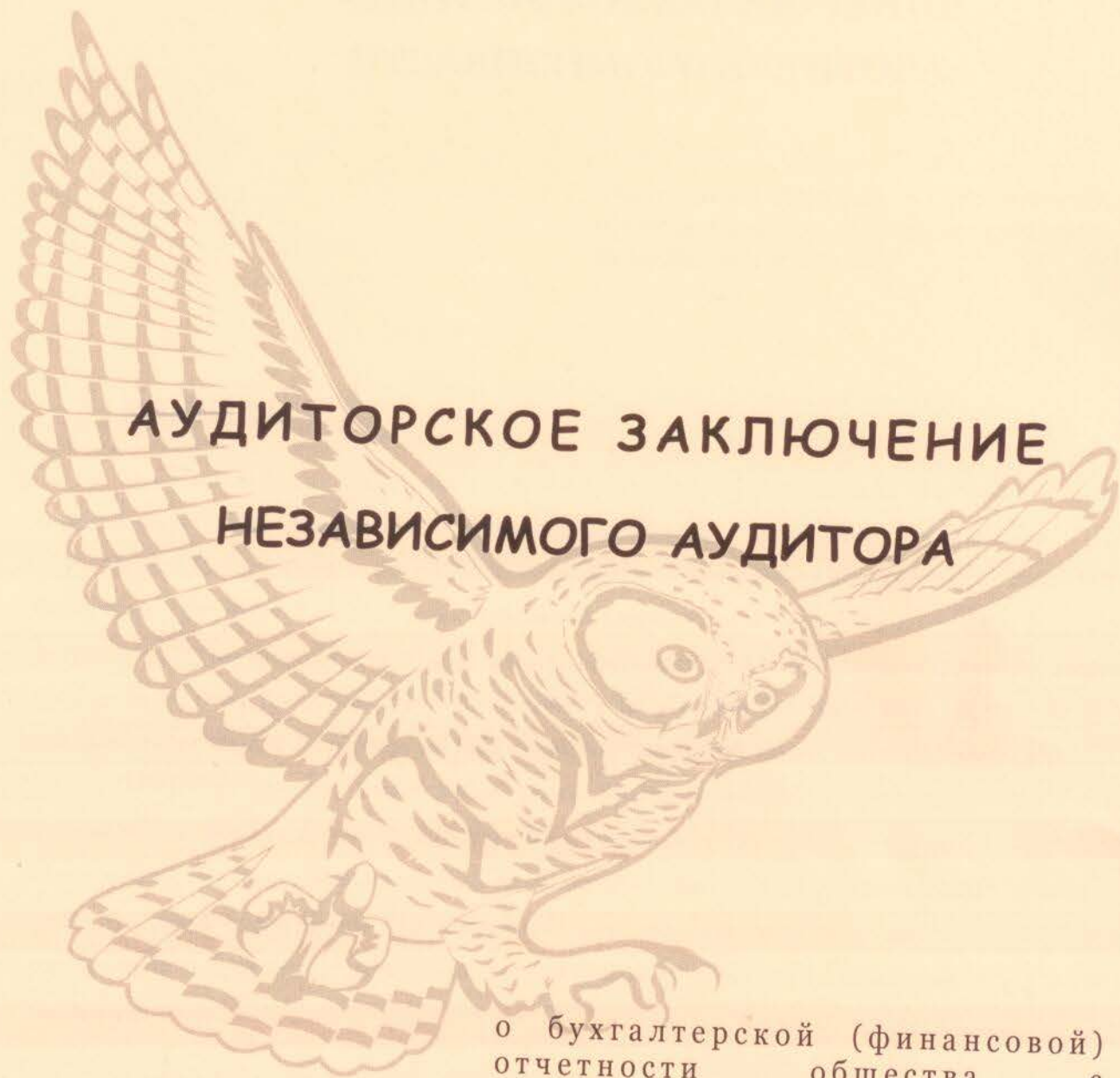


общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой)
отчетности общества с
ограниченной ответственностью
"Специализированный
застройщик "Галактика"
за период с 01 января по
31 декабря 2021 г.

Барнаул 2022



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью "Специализированный
застройщик "Галактика"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» (ОГРН 1195476058623), 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 за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» 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 (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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год (п. 10), а именно на тот факт, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» была перевыпущена в связи с исправлением существенных ошибок. Мы не модифицируем свое мнение в связи с данным обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» 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:

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



общество с ограниченной ответственностью

АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

бухгалтерская (финансовая) 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.

Исполнительный директор аудиторской
организации (ОРНЗ 21606077294)
Филиппев Дмитрий Юрьевич

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
независимого аудитора (ОРНЗ 22006102590)
Жестовская Светлана Сергеевна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Алтайский Дом Аудита»

ОГРН 1022201514895

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 95, офис 17.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11606059811

**Дата аудиторского заключения
независимого аудитора**

«28» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		41077405		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	630001, Новосибирская обл, Новосибирск г, Сухарная ул, дом № 98, оф. 3	12300	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2224059879
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022201514895

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	-	-	-
2.	Основные средства	1150	32 850	-	-
	в том числе:				
2.2.	Строительство объектов основных средств	11501	32 850	-	-
-	Земельные участки	11501	-	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	69	1 459
	в том числе:				
-	Материальные ценности в организации	11601	-	69	1 459
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	2 330	7 502	2
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	35 180	7 571	1 461
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	1 162 494	1 255 913	502 831
	в том числе:				
4.1.	Материалы	12101	9 579	16 214	3 914
4.1.	Товары отгруженные	12102	2 319	-	-
4.1.	Готовая продукция	12103	64 392	-	-
4.1.	Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12104	1 086 203	1 239 699	186 395
4.1.	Земельные участки под строительство объектов долевого участия	12105	-	-	312 522
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115 393	114 761	16 652
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	2 399 559	953 510	41 202
	в том числе:				
5.1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	226 307	29 557	36 613
5.1.	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 806	867	990

5.1.	Расчеты по налогам и сборам	12303	19 938	2	-
5.1.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	282 543	768	629
5.1.	Расходы будущих периодов	12305	260	105	169
5.1.	Расчеты с участниками долевого строительства	12305	1 862 705	922 212	2 800
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	в том числе:		-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	126 932	229 016	950 413
-	в том числе:				
-	Расчетные счета	12501	83 119	163	1 286
-	Аккредитивы	12502	43 813	228 853	949 127
-	Прочие оборотные активы	1260	111 589	37 816	476
-	Итого по разделу II	1200	3 915 966	2 591 016	1 511 574
-	БАЛАНС	1600	3 951 146	2 598 588	1 513 035

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	332 105	332 105	332 105
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	243	243	243
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	905 176	11 060	1 271
	Итого по разделу III	1300	1 237 523	343 408	333 619
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	723 257	1 124 195	1 037 350
	в том числе:				
5.3.	Долгосрочные кредиты	14101	710 729	1 032 000	1 032 000
5.3.	Долгосрочные займы	14102	-	61 500	5 350
5.3.	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	12 528	30 695	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 350	402	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1450	591 279	-	2 800
	в том числе:				
5.3.	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14501	591 279	-	2 800
	Итого по разделу IV	1400	1 315 887	1 124 597	1 040 150
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
-	Заемные средства	1510	-	-	124
	в том числе:				
-	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	126 310	208 371	139 143
	в том числе:				
5.3.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	120 888	170 790	91 062
5.3.	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29	27	179
5.3.	Расчеты по налогам и сборам	15203	683	1 227	1 235
5.3.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	4 711	36 327	46 666
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3.	Прочие обязательства	1550	1 271 426	922 212	-
	в том числе:				
5.3.	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15501	1 271 426	922 212	-
	Итого по разделу V	1500	1 397 736	1 130 583	139 267
	БАЛАНС	1700	3 951 146	2 598 588	1 513 035



Руководитель

(подпись)

Отмашкин Сергей Владимирович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
41077405		
5402054894		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
-	Выручка	2110	1 714 402	14 902
б.	Себестоимость продаж	2120	(475 256)	(9 609)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 239 146	5 293
-	в том числе:			
-			-	-
б.	Коммерческие расходы	2210	(114 461)	-
-	Управленческие расходы	2220	-	-
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 124 685	5 293
-	в том числе:			
-			-	-
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	3 204	-
-	Проценты к уплате	2330	-	-
-	Прочие доходы	2340	4 069	850
-	в том числе:			
-			-	-
-	Прочие расходы	2350	(6 633)	(1 443)
-	в том числе:			
-			-	-
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 125 325	4 700
-	в том числе:			
-			-	-
-	Налог на прибыль	2410	(231 209)	5 089
-	в том числе:			
-	текущий налог на прибыль	2411	(225 089)	(2 009)
-	отложенный налог на прибыль	2412	(6 121)	7 098
-	Прочее	2460	-	-
-	в том числе:			
-			-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	894 116	9 789

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
-	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
-	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
-	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода	2500	894 116	9 789
	СПРАВОЧНО			
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
41077405	
5402054894	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"

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	332 105	-	243	-	1 271	333 619
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 789	9 789
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 789	9 789
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	332 105	-	243	-	11 060	343 408
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	894 116	894 116
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	894 116
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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

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	333 619	(20 789)	(1)	312 829
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	30 579	-	30 579
исправлением ошибок	3500	333 619	9 790	(1)	343 408
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 271	(20 789)	-	(19 518)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	30 579	-	30 579
исправлением ошибок	3501	1 271	9 790	-	11 061
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 237 523	343 408	333 619



**Отмашкин Сергей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛАКТИКА"
 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		
0710005		
31	12	2021
41077405		
5402054894		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 282 718	14 806
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	246	160
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 788	14 646
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	1 270 971	-
прочие поступления	4119	3 713	-
Платежи - всего	4120	(1 872 386)	(792 354)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 195 931)	(697 087)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8)
налога на прибыль организаций	4124	(245 597)	(1 756)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(430 858)	(93 503)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(589 668)	(777 548)
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	(9 477)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 477)	-
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	(9 477)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	783 229	56 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	783 229	56 150
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(286 168)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(286 168)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	497 061	56 150
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(102 084)	(721 398)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	229 015	950 413
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	126 932	229 015
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Отмашкин Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.
и отчету о финансовых результатах за 2021 г. (тыс. руб.)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

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	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неформленные 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-
	5180	за 2021 г.	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021 г.	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-
			-	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	1 040	(971)	-	(69)	-	-	-	857	(857)	-
	5230	за 2020 г.	1 684	(224)	-	(1 047)	-	-	-	1 040	(971)	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	1 040	(971)	-	(69)	-	-	-	857	(857)	-
	5231	за 2020 г.	1 684	(224)	-	(1 047)	-	-	-	1 040	(971)	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	32 850	-	-	32 850
	5250	за 2020 г.	312 522	-	(312 531)	-	-
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	32 850	-	-	32 850
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (54:35:014025:37), ул. Н.Островско	5242	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020 г.	312 522	-	312 522	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
	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 _____
 Отмашкин Сергей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	1 255 913	-	1 255 913	2 358 402	(2 451 821)	-	X	1 162 494	-	1 162 494	
	5420	за 2020 г.	502 831	-	502 831	1 359 390	(606 309)	-	X	1 255 913	-	1 255 913	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	16 214	-	16 214	322 644	(329 280)	-	-	9 579	-	9 579	
	5421	за 2020 г.	3 914	-	3 914	296 468	(284 169)	-	-	16 214	-	16 214	
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	561 430	(497 037)	-	-	64 392	-	64 392	
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	445 200	(442 881)	-	-	2 319	-	2 319	
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	4 777	(4 777)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020 г.	-	-	-	9 609	(9 609)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	74 896	(74 896)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	5507	за 2021 г.	1 239 699	-	1 239 699	949 454	(1 102 950)	-	-	1 086 203	-	1 086 203	
	5527	за 2020 г.	186 395	-	186 395	1 053 312	(9)	-	-	1 239 699	-	1 239 699	
Земельные участки под строительство объектов долевого участия	5508	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5528	за 2020 г.	312 522	-	312 522	-	(312 522)	-	-	-	-	-	

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	6 988	14 495	-
в том числе:				
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	5441	6 988	14 495	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 апреля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло								перевод из					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	21 961	-	871 279	-	-	-	-	-	-	(3 783)	-	-	-	889 458	-	
	5521	за 2020 г.	37 708	-	-	-	-	-	-	-	-	(15 747)	-	-	-	21 961	-	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	21 961	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 783)	-	-	-	18 178	-	
	5523	за 2020 г.	34 908	-	-	-	-	-	-	-	-	(12 947)	-	-	-	21 961	-	
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	280 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280 000	-	
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2021 г.	-	-	591 279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	591 279	-	
	5525	за 2020 г.	2 800	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 800)	-	-	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	931 802	(358)	512 492	2 025	-	-	-	(35 355)	(9 720)	-	(1 049)	4 938	19 938	1 510 452	(351)	
	5530	за 2020 г.	3 324	-	924 686	-	-	-	-	-	-	(591)	15 747	-	5	931 802	(358)	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	1 225	(274)	7 775	-	-	-	-	(922)	-	-	(1 046)	-	-	8 077	(271)	
	5531	за 2020 г.	990	-	956	-	-	-	-	(722)	-	-	(591)	-	-	1 225	(274)	
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	7 596	(83)	226 307	-	-	-	-	(29 477)	-	(3)	3 783	-	-	208 208	(80)	
	5532	за 2020 г.	1 705	-	1 326	-	-	-	-	(8 382)	-	-	12 947	-	-	7 596	(83)	
Прочая	5513	за 2021 г.	770	-	1 823	2 025	-	-	-	(6 858)	-	-	-	4 938	19 938	22 741	-	
	5533	за 2020 г.	629	-	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	770	-	
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2021 г.	922 212	-	1 271 426	-	-	-	-	(922 212)	-	-	-	X	X	1 271 426	-	
	5534	за 2020 г.	-	-	919 412	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	922 212	-	
Итого	5500	за 2021 г.	953 763	(358)	1 383 771	2 025	-	-	-	(35 355)	(9 720)	-	(1 049)	4 938	19 938	2 399 910	(351)	
	5520	за 2020 г.	41 032	-	924 686	-	-	-	-	-	-	(591)	X	-	5	953 763	(358)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	351	-	358	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	271	-	274	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	80	-	83	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	1 124 195 1 040 150	1 374 508 56 150	17 457 30 579	(1 067 624)	-	-	1 314 536 1 124 195	
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2021 г. за 2020 г.	1 062 695 1 032 000	710 729 -	17 457 30 579	(1 067 624)	-	-	723 257 1 062 695	
займы	5553 5573	за 2021 г. за 2020 г.	61 500 5 350	72 500 56 150	-	(134 000)	-	-	- 61 500	
прочая	5554 5574	за 2021 г. за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555 5575	за 2021 г. за 2020 г.	-	591 279	-	-	-	X	591 279	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	1 130 583 139 267	1 392 261 1 042 869	-	(1 149 984)	(2 800)	4 938	1 397 736 1 130 583	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021 г. за 2020 г.	207 092 137 728	120 823 123 176	-	(207 027)	-	-	120 888 207 092	
авансы полученные	5562 5582	за 2021 г. за 2020 г.	27 179	2 27	-	(53 816)	-	-	29 27	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021 г. за 2020 г.	1 227 1 235	27 253	-	(179)	-	263	683 1 227	
кредиты	5564 5584	за 2021 г. за 2020 г.	-	-	-	(20 746)	-	-	-	
займы	5565 5585	за 2021 г. за 2020 г.	-	-	-	(263)	-	-	-	
прочая	5566 5586	за 2021 г. за 2020 г.	124 25	11 27	-	(8)	(116)	-	4 711 25	
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5567 5587	за 2021 г. за 2020 г.	922 212 -	1 271 426 919 412	-	(922 212)	-	X	1 271 426 922 212	
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	2 254 778 1 179 417	2 766 769 1 099 019	17 457 30 579	(2 217 608)	X	4 938	2 712 272 2 254 778	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Отмашкин Сергей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	152 163	67
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	69	1 047
Прочие затраты	5650	462 150	8 495
Итого по элементам	5660	614 382	9 609
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(99 562)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	514 820	9 609



Руководитель
 Отмашкин Сергей
 Владимирович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

27 апреля 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	-	62 355	(62 355)	-	-
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов по строительству	5701	-	62 355	(62 355)	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 725 191	869 852	-
в том числе:				
обеспечение исполнения обязательств участников долевого строительства перед ООО СЗ "Галактика", аккумулированные на эсроу-счетах	5801	1 725 191	869 852	-
Выданные - всего	5810	1 591 051	2 096 655	1 900 492
в том числе:				
залог имущества и недвижимого имущества	5811	1 591 051	1 900 492	-
поручительство по обязательствам ООО СЗ "Союз-Инвест" перед ПАО Сбербанк России	5812	-	196 163	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		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 2021 г.	5910	-	-	-	-
за 2020 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021 г.	5911	-	-	-	-
за 2020 г.	5921	-	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 апреля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Галактика»

**10. Прочие пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.
и отчету о финансовых результатах за 2021 г.**

Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика»
ИНН, КПП, ОГРН организации 5402054894, 540201001, 1195476058623 от 08.08.2019г.
Адрес в Российской Федерации 630001, Новосибирская обл, Новосибирск г, Сухарная ул, дом № 98, офис 3.

Директор Отмашкин Сергей Владимирович

Ревизионная комиссия не избиралась

Данные об аудитор: ООО «Алтайский Дом Аудита»

Место нахождения: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 95, офис 17

Государственная регистрация:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022201514895 от 25.09.2002 г.

ООО «Алтайский Дом Аудита» является членом СРО ААС в соответствии с решением Правления Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» от 18.11.2016 г. (ОРНЗ 11606059811).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человек. Обществом заключен комплексный договор управления с головной организацией ООО «СЗ «Союз-Инвест» на осуществление функций управления, бухгалтерского учета, юридического обслуживания. Среднесписочная численность сотрудников головной организации 18 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 332 104 500 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи пятьсот) рублей.

Состав акционеров (участников): наименование, ФИО, размер доли.

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) более 99,99% уставного капитала, что составляет 332 104 000 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи) рублей и дает право 99 голосов при участии в общем собрании участников Общества.

- Общество с ограниченной ответственностью «Главалтайстрой» (ИНН 2224171655) владеет менее 0,01% уставного капитала, что составляет 500 (пятьсот) рублей и дает право 1 голоса при участии в общем собрании участников Общества.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль по итогам 2021 г. между участниками Общества не распределялась.

Обществом сформирован добавочный капитал в размере 243 тыс.руб. на сумму налога на добавленную стоимость, восстановленную учредителем при передаче основных средств у уставный капитал.

1.2 Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

1.3. Дочерние и зависимые общества у Общества отсутствуют.

1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия):

Общество входит в состав группы компаний «Союз». В группу компаний «Союз» входят следующие организации:

- Застройщик — ООО «СЗ «Союз-Инвест»
- Застройщик — ООО «СЗ «Галактика»
- Застройщик — ООО «СЗ ИСК «Союз»
- Застройщик — ООО СЗ «Главалтайстрой»
- Застройщик — ООО Сетевая компания «СОЮЗ»
- Проектный институт ООО «Барнаулгражданпроект»
- Проектный институт ООО «Союз-Проект»
- Комбинат железобетонных изделий АО «СЗ «БКЖБИ-2»

- ООО «Спецстрой», выполняющее основные строительные-монтажные работы
- ООО «Союз-Подряд», выполняющее основные строительные-монтажные работы

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2021 г.

2	3	4	5	6
Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
ООО «СЗ «Союз-Инвест»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт, дом № 3, офис 1	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества; Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	07.11.2014	Более 99,99%
ООО «Главалтайстрой»	656037, Алтайский край, город Барнаул, проспект Калинина, дом 112/27, помещение 208	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	06.11.2018	Менее 0,01%
ТСЖ «Космос»	658080, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Космонавтов, д. 19	Участник товарищества — ООО «Главалтайстрой»	--	--
Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Является бенефициарным владельцем - Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица; - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	--
Греб Елена Владимировна	Алтайский край, г Барнаул,	- Является бенефициарным владельцем - Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	--
ИП Отмашкин Сергей Владимирович	г.Санкт-Петербург	- Лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	08.08.2019	--
ООО «Ренд-Эстейт»	г.Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 37А/ лит А, пом 9Н	Учредители: Отмашкин С.В.-доля участия 76%; Корельская С.А.-доля участия 26%	24.11.2020	--
ООО «Алтайгеомаш-Бурение»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Балтийская, д.44, цех 3, кв. 200	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%.	02.03.2018	--
ООО «Сетевая компания «Союз»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Космонавтов пр-кт, дом № 2	Учредители: -Отмашкин С.В. -доля участия 24%, Греб Е.В. - доля участия 48%	22.01.2018	--
ООО «Союз-Проект»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 2, оф. 5	Учредители: Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%	06.07.2018	--
ООО «Русь»	659040, край Алтайский, р-н Калманский, с. Калманка	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 66,7%, Греб Е.В. - доля участия 33,3%.	29.09.2016	--
ООО «Спарк»	656922, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Звездная, 13	Учредитель - Отмашкин С.В., доля участия – 100%	10.01.2017	--
ООО «СЗ ИСК «Союз»	Алтайский край, г.Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%.	20.07.2020	--
ООО «Стройцентр»	630001, Новосибирская обл., г. Новосибирск ул. Сухарная, дом № 98, квартира Комната 1	Учредитель Отмашкин С.В. -доля участия 100% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	01.03.2016	--
ООО «Союз-Север»	Ленинградская обл., п. Заводской, стр 1, оф 202	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	27.11.2019	--
ООО «Энергоэффект»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, про-т Калинина, д. 112	Единоличный исполнительный орган - Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.	03.04.2018	--
ООО «Союз-ЖБИ»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3, оф. 3	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.05.2015	--
ООО «Спецстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 1,4 %	11.01.2018	--
ООО «Спецстрой-НСК»	630001, Новосибирская обл., г. Новосибирск ул. Сухарная, дом № 98, помещение 6	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	21.09.2021	--
ООО «Союз-Инжиниринг»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 208	Учредитель — Отмашкин С.В. (100%) Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	17.02.2021	--
ООО «Специализированная Строительная компания»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 117	Учредитель: Греб Е.В. -доля участия 52 %	29.01.2018	--

1.5. Совет директоров общества (ФИО, должность в Совете): совет директоров отсутствует.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2021 году могут быть выделены следующие основные стратегические направления:

- Деятельность заказчика-застройщика;
- Деятельность по предоставлению в аренду собственных и арендованных нежилых помещений.

В качестве заказчика-застройщика в 2021 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов:

1) многоквартирный жилой дом №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — III этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского;

2) многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — II этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского.

Кроме непосредственно строительства объектов Общество в 2021г. приступило к проектированию жилого дома №2 жилого комплекса «Галактика», а также многоуровневой автопарковки.

В 2021 году Общество не получало разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные

Законом №214-ФЗ цели.

В отчетном периоде Общество передало участникам долевого строительства многоквартирный жилой дом № 6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – I этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, соответственно, указанные условия были выполнены и определены доходы от строительства объекта.

Выручка за выполнение функций застройщика на данном объекте составила за исключением НДС — 580 585 тыс. руб., расходы по содержанию службы заказчика в отношении указанных объектов строительства составили — 48 438 тыс. руб., экономия застройщика составила — 532 147 тыс. руб.

На момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №6 (по генплану) по ул. Николая Островского не реализовано по договорам долевого участия в строительстве 215 помещений (46% от общего количества), на которые Обществом было зарегистрировано право собственности. По состоянию на 31.12.2021 из них было реализован 201 объект, право собственности перешло к покупателям на 200 объектов. Выручка от реализации жилых помещений составила 1 126 369 тыс.руб., себестоимость реализованных жилых помещений - 462 636 тыс.руб., величина расходов на продажу составила 74 896 тыс.руб., прибыль Общества по данному виду деятельности — 588 837 тыс.руб.

В 2021 г. Общество получало доходы от предоставления собственных основных средств в аренду. Выручка от вида деятельности составила 7 447 тыс. руб., расходы по данному виду деятельности составили 3 746 тыс. руб.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2021 году могут быть выделены следующие основные операционные направления:

- Деятельность заказчика-застройщика;
- Деятельность по предоставлению в аренду собственных и арендованных нежилых помещений.

В качестве заказчика-застройщика в 2021 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов:

1) многоквартирный жилой дом №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — III этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского;

2) многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — II этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского.

Кроме непосредственно строительства объектов Общество в 2021г. приступило к проектированию жилого дома №2 жилого комплекса «Галактика», а также многоуровневой автопарковки.

В 2021 году Общество не получало разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

– подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;

– завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

В отчетном периоде Общество передало участникам долевого строительства многоквартирный жилой дом № 6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – I этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, соответственно, указанные условия были выполнены и определены доходы от строительства объекта.

Выручка за выполнение функций застройщика на данном объекте составила за исключением НДС — 580 585 тыс. руб., расходы по содержанию службы заказчика в отношении указанных объектов строительства составили — 48 438 тыс. руб., экономия застройщика составила — 532 147 тыс. руб.

На момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №6 (по генплану) по ул. Николая Островского не реализовано по договорам долевого участия в строительстве 215 помещений (46% от общего количества), на которые Обществом было зарегистрировано право собственности. По состоянию на 31.12.2021 из них было реализован 201 объект, право собственности перешло к покупателям на 200 объектов. Выручка от реализации жилых помещений составила 1 126 369 тыс.руб., себестоимость реализованных жилых помещений - 462 636 тыс.руб., величина расходов на продажу составила 74 896 тыс.руб., прибыль Общества по данному виду деятельности — 588 837 тыс.руб.

В 2021 г. Общество получало доходы от предоставления собственных основных средств в аренду. Выручка от вида деятельности составила 7 447 тыс. руб., расходы по данному виду деятельности составили 3 746 тыс. руб.

1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н):

- прекращаемые виды деятельности в 2021 г. у Общества отсутствовали.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1 Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.32 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утверждено Приказом МФ РФ от 30 марта 2001 г. № 26н):

К основным средствам Общества принимаются активы стоимостью более 40 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определялся в 2021 году на основании Общероссийского классификатора основных фондов (принят и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и методологии от 12 декабря 2014 г. N 2018-ст). Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Структура основных средств Общества с указанием групп, первоначальной стоимости и начисленной амортизации представлена в таблице.

Данные о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности за 2021 год (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период			На конец года		
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	1040	-971		-183	183	-69	857	-857
в том числе:								
Здания - всего	1040	-971		-183	183	-69	857	-857

В отчетном периоде Обществом было снесено здание гаража (54:35:014060:68), по причине того, что на данном участке началось возведение жилого дома №1 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — II этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского.

Недвижимое имущество использовалось для сдачи в аренду сторонним юридическим лицам.

Основные средства, используемые Обществом для сдачи в аренду

Наименование основного средства	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация, руб.	тыс.	Остаточная стоимость на 31.12.2020г, тыс. руб.
Здание (54:35:014060:61), ул. Н. Островского, 195	337	337		337
Здание гаража (54:35:014060:68), ул. Н. Островского, 195	183	183		183
Здание склада (54:35:014060:70), ул. Н. Островского, 195	183	183		183
КПП сбыта (54:35:014060:72), ул. Н. Островского, 195	337	337		337
ИТОГО	1040	1040		1040

В 2021 г. Обществом принято решение оставить в собственности отдельно стоящее нежилое помещение оставить в собственности с целью дальнейшего использования для передачи в аренду. По состоянию на конец отчетного периода здание находилось в состоянии приведения в состояние, пригодное для эксплуатации. Ввод в эксплуатацию осуществлен в феврале 2022г. Первоначальная стоимость объекта на конец отчетного периода составила 32 850 тыс.руб.

2.1.2. Нематериальные активы, информация, по которым подлежит раскрытию (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н), в 2021 году у Общества отсутствовали.

2.1.3. В 2021 году Общество осуществляло вложения в капитальное строительство объектов, строительство которых ведется или планируется вести в рамках деятельности заказчика-застройщика за счет собственных, так и привлеченных средств проектного финансирования в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Строительство данных объектов осуществляется подрядным способом. Величина капитальных вложений отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса Общества за 2021 год.

Незавершенные капитальные вложения в строительство

Наименование показателя	Величина капитальных вложений на начало года, тыс.руб.	Изменения за период		Величина капитальных вложений на конец года, тыс.руб.	Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию(передачи дольщикам)/на строительство**
		Увеличение за период, тыс.руб.	Уменьшение за период, тыс.руб.		
Объекты, по которым получено разрешение на строительство					
Жилой комплекс на ул. Николая Островского, Центральный район, в т.ч.	349 541	17 281	70 381	296 442	X
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	340 691	12 044	68 138	284 597	X
расходы на содержание службы заказчика	8 850	5 238	2 243	11 845	X
6_Островского Н., Дзержинский район I этап	789 990	634 211	1 024 049	-	31.12.2020 (30.06.2021)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	744 349	183 595	927 944	-	X
расходы на содержание службы заказчика	44 312	51 793	96 105	-	X
1_Островского Н., Дзержинский район II этап	5 278	123 417	-	128 694	3 квартал 2022г (31.03.2023)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	5 166	97 255	-	102 421	X
расходы на содержание службы заказчика	112	26 161	-	26 273	X
7_Островского Н., Дзержинский район III этап	62 113	658 186	-	720 299	1квартал 2022 (3 квартал 2022г)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	61 948	557 881	-	619 829	X
расходы на содержание службы заказчика	165	100 305	-	100 470	X
Объекты на стадии проектирования					
Островского Н., Дзержинский район гараж-стоянка	-	3 504	-	3 504	2022 год
2_Островского Н., Дзержинский район IV этап	6 073	7 207	-	13 280	2022 год
3_Островского Н., Дзержинский район V этап	510	381	-	890	2022 год
4_Островского Н., Дзержинский район VII этап	-	381	-	381	Не ранее 2023 года
5_Островского Н., Дзержинский район VI этап	915	381	-	1 296	2022 год
Объекты обслуживания					
_Островского Н., Дзержинский район КТПН	8 958	-	8 958	-	X
_Островского Н., Дзержинский район ливневка	5 873	5 677	-	11 550	X
_Островского Н., Дзержинский район наружные сети	4 964	12 315	-	17 279	X
_Островского Н., Дзержинский район сети 10кВ	3 388	-	3 388	-	X
6_Островского Н., Дзержинский район сети 0,4кВ	9 289	-	9 289	-	X

Островского Н., Дзержинский район сети 0,4кВ	-	4 176	-	4 176	
Островского Н., Дзержинский район теплосети	45	-45	-	-	X
ИТОГО	1 246 936	1 066 920	1 116 065	1 197 792	X

Объекты, проектирование которых прекращено
** для проектируемых объектов

2.1.4. О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п.27 Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утверждено Приказом МФ РФ от 9 июня 2001 г. № 44н):

Структура запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Материалы, всего, в т.ч.	9 579	16 214
- Сырье и материалы	499	26
- Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	468	-
- Материалы, переданные в переработку на сторону	8 301	15 871
- Прочие	311	317
Готовая продукция	64 392	-
Готовая продукция отгруженная	2 319	-
ИТОГО:	76 291	16 214

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);

Оценка стоимости материально-производственных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая затраты по доставке материально-производственных запасов до места их использования

- о последствиях изменений способов их оценки;

В 2021 году способы оценки стоимости материально-производственных запасов не изменялись.

- о стоимости запасов, переданных в залог;

В 2021 году материально-производственные запасы на основании договора не выступали предметом залога; в силу закона (ст.488 ГК РФ) стоимость запасов, переданных в залог составила 6 988 тыс.руб.

- о величине и движении резервов под снижение их стоимости.

В 2021 году резерв под обесценение стоимости материально-производственных запасов Обществом не создавался.

2.1.5. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

В течение 2021 года Общество не осуществляло финансовые вложения в виде предоставленных долгосрочных и краткосрочных займов денежными средствами физическим и юридическим лицам (строки 1170, 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса)

- Способы оценки финансовых вложений Обществом не изменялись.
- Ценные бумаги и иные финансовые вложения Обществом в 2021 г. другим организациям или лицам не передавались;
- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году Обществом не формировался;

2.1.6. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование должника, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности/ 2021, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух. баланса
МУП Г. НОВОСИБИРСКА «ГОРВОДОКАНАЛ»	Услуги	3 325	По факту готовности объектов к подключению	1230
РЭС АО	Услуги	1 432	По факту готовности объектов к	1230

			подключению	
ИБЭКО АО	Подключение к сетям теплоснабжения	18 606	По факту готовности объектов к подключению	1230
СЗ БКЖБИ-2 АО	Поставка	187 640	2 квартал 2022	1230
СЗ ИСК СОЮЗ ООО	Договор займа	280 000	4 квартал 2025	1230
Зайцева Д.А. ИП	Работы	11 230	1 квартал 2022	1230
Резник А.И.	ДКП	4 700	1 квартал 2022	1230
ФНС	налог	19 938	1 квартал 2022	1230
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №7 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	1 271 426	3 квартал 2022	1230
		1 223 366		
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №1 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу		591 279	2 квартал 2023	1230
		501 826		
ИТОГО	X	2 389 576	X	X
в т.ч.		889 457		
долгосрочная		1 500 119		
краткосрочная				

*Связанные стороны

2.1.7. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности 2021, тыс.руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух.баланса
Краткосрочная				
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Комиссия	4 675	4 квартал 2022	1520
ИП Глуменко И.С.	Работы	13 467	1 квартал 2022	1520
ИП Зяблицкий А.В.	Работы	12 695	1 квартал 2022	1520
ИП Крумм Е.С.	Работы	7 702	1 квартал 2022	1520
СИБИРЬ ФАСАД ООО	Работы	5 178	1 квартал 2022	1520
СОЮЗ-ПРОЕКТ ООО	Работы	22 738	1 квартал 2022	1520
СПД АО АЛТАЙСТРОЙ ООО	Работы	12 058	1 квартал 2022	1520
СПЕЦСТРОЙ ООО	Работы	10 889	1 квартал 2022	1520
СПЕЦТЕХНИКА ООО	Услуги	2 280	1 квартал 2022	1520
ТРАНСПОРТ ООО	Услуги	2 329	1 квартал 2022	1520
СТС ООО	Поставка	1 794	1 квартал 2022	1520
ВИТРАЖ ГРУПП ООО	Поставка	1 863	1 квартал 2022	1520
ИП Греб Е.В.	Услуги	8 010	1 квартал 2022	1520
ИП Свежинцев А.Н.	Услуги	1 632	1 квартал 2022	1520
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: ул. Н. Островского	Обязательства перед участниками долевого строительства	1 271 426	3 квартал 2022	1550
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: ул. Н. Островского	Обязательства перед участниками долевого строительства	591 279	2 квартал 2023	1450
ИТОГО		1 970 015		
Долгосрочная		591 279		
Краткосрочная		1 378 736		

Связанные стороны

2.1.8. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид долгового обязательства	Величина долговых обязательств на 31.12.2021, тыс. руб.	Срок погашения
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредитный договор N8644.02-21/004 от 16 марта 2021 г	710 729	27.09.2023
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредитный договор N8644.02-21/004 от 16 марта 2021 г (проценты)	12 528	27.09.2023
Итого		723 257	X

***Связанные стороны**

2.1.9. О курсовых разнице иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В 2021 году Общество не осуществляло расчетов по договорам, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

По договорам, предусматривающим погашение обязательств в рублях по курсу иностранной валюты на день исполнения Общество в 2021 г. осуществляло расчеты по договорам поставки лифтового оборудования с ИП Лысов Е.В. (Договор поставки №2021/24-05/-Галактика жд 7 от 24.05.2021). Оборудование было поставлено Обществу 27.09.2021 г., 60% от стоимости договора были оплачены до момента поставки в порядке предварительной оплаты, оборудование принято на учет по первоначальной стоимости, рассчитанной по курсу на дату перечисления аванса. Оставшиеся 40% от стоимости договора были оплачены 30.09.2021г. по факту получения оборудования по курсу на дату поступления, согласно условиям договора. Таким образом, у Общества на конец 2021 г. отсутствовала кредиторская задолженность, которая подлежит переоценке, поэтому определение курсовых разниц в составе операций Общества отсутствует.

2.1.10. О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н):

Общество определило в 2021 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	1 125 325	20%	225 065	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Временные разницы:	-4 745	20%	-949	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	72 405	20%	14 481	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	67 660	20%	13 532	- погашены отложенные налоговые обязательства
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	20%	-	- списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
Временные разницы:	4 720	20%	944	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	85 893	20%	17 179	- созданы отложенные налоговые активы
- условный доход по налогу на прибыль	-	-	-	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	81 174	20%	16 235	- погашены отложенные налоговые активы
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	-	- списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
Постоянные разницы	-	-	-	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные разницы	145	-	29	Постоянный налоговый актив

налоговая база по налоговой декларации	1 125 443	20%	225 089	Текущий налог
иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

постоянные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	29
постоянные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего	-
временные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	944
в том числе:	
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	944
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	-
суммовые разницы, включаемые в состав прочих расходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС	-
прочие (включаемые в состав прочих доходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС)	-
Временные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего:	949
в том числе:	
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	949
разница в расчете доходов от реализации по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	-
сумма условного дохода по налогу на прибыль	-
прочие	-

В результате исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности за 2020г. в отчетном периоде была скорректирована величина условного расхода по налогу на прибыль за счет разниц предыдущего отчетного периода на сумму 6 116 тыс.руб. Ставки по налогу на прибыль в 2021 г. по сравнению с предыдущим годом не изменялись.

2.1.11. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н) Обществом в 2021 не осуществлялись.

2.1.12. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- арендованным основным средствам;
Арендованные основные средства в 2021 г. у Общества отсутствовали.
- товарно-материальным ценностям, принятым на ответственное хранение;
Товарно-материальные ценности на ответственное хранение Обществом в 2021 году не принимались.
- товарам, принятым на комиссию;
Товары на комиссию Обществу в 2021 году не поступали.
- списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов;
Задолженность неплатежеспособных дебиторов в убыток Общества в 2021 году не списывалась.
- о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

В 2021 году Обществом были полностью досрочно погашены обязательства по кредитному договору №8644.02-19/195 от 08.11.2019 г., полученном в Алтайском отделении ПАО для осуществления строительства жилого дома №6 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского в размере 1 032 000 тыс.руб., а также начисленные проценты на сумму 35 624 тыс.руб.

В отчетном периоде Общество привлекло кредитные средства на строительство жилого дома №7 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского на сумму 710 729 тыс.руб. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору Обществом переданы в залог банку жилые и нежилые помещения во вновь возводимом объекте по стоимости, а также наложено обременение в виде ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014025:37 и здания, расположенные на нем. Залоговая стоимость имущества, определенная сторонами составила

1051 тыс.руб.

В текущем году на счета-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства поступили денежные средства в размере 1 725 191 тыс.руб.

2.1.13. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2021 году Общество не получало бюджетных средств, кредитов и иных видов государственной помощи.

2.1.14. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств за 2021 год.

Наиболее существенными статьями поступлений денежных средств Общества в 2021 г. были:

Источники поступления денежных средств	За период 2021 г., тыс.руб.	За период 2020 г., тыс.руб.
- от участников долевого строительства	1 270 971	-
- от покупателей и заказчиков	246	160
- от арендаторов	7 788	14 646
- прочие поступления	3 713	-
ИТОГО:	1 282 718	14 806

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2021 г., тыс. руб.
Имущественные налоги	4 188
Оплаты по претензиям	-
Услуги кредитных организаций	55
Предоставленные займы	280 000
Расчеты по претензиям	14
Разница НДС полученного от покупателей и уплаченного поставщикам и в бюджет	146 600
ИТОГО:	430 858

Денежный поток Общества между ним и головной организацией за 2021 год составил -113 554 тыс.руб., в том числе, поступления заемных средств – 72 500 тыс.руб., возврат заемных средств — 134 000 тыс.руб., оплата за оказанные услуги по управлению – 4 411 тыс.руб., оплата за услуги технического заказчика — 1 873 тыс.руб., возмещение расходов – 9 717 тыс.руб., оплата по договорам уступки права требования — 36 048 тыс.руб., за приобретенные материалы — 21 тыс.руб.

2.2 В 2021 году организация применяла установленные законодательством Российской Федерации Правила бухгалтерского учета, за исключением следующих случаев, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

С целью равномерного отражения финансового результата деятельности организации Общество применяло следующую методику учета и распределения расходов по видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных подлежат распределению на расходы по текущей деятельности и расходы по содержанию службы застройщика. Распределение осуществляется пропорционально ежемесячно определяемой доле капитальных расходов по объектам строительства службы заказчика. Соответствующая доля общехозяйственных расходов рассчитывается и по деятельности, связанной с предоставлением в аренду собственных и арендованных объектов недвижимости.

Расходы службы заказчика, которые возможно отнести к конкретному объекту строительства (например, государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, страховая премия по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, вознаграждение агентствам недвижимости и т.п.) учитываются на счетах учета расходов с дальнейшим отнесением на счет 08 субсчет «Строительство объектов» в сумме, накопленной по каждому объекту, без распределения.

Расшифровка расходов за 2021г.

Состав расходов	2021 г., тыс. руб.	из них отнесено на:	
		расходы текущей деятельности	расходы по содержанию службы застройщика (незавершенное строительство)

амортизация	69	69	–
материальные затраты	741	–	741
прочие расходы	134 805	4 445	130 360
ИТОГО:	135 615	4 514	131 101

В связи с определением в отчетном периоде финансового результата от строительства жилого дома №6 по ул.Николая Островского, расходы ранее отнесенные на счет учета прочих капитальных вложений были признаны и отнесены на финансовый результат.

Состав расходов	2021 г., тыс. руб.	из них за счет:	
		расходы прочей деятельности	Выполнение функций заказчика-застройщика
Амортизация	69	69	–
Материальные затраты	152 163	–	152 163
Прочие расходы	462 150	4 445	457 705
Прирост стоимости готовой продукции	-99 562		-99 562
ИТОГО:	514 820	4 514	510 306

Расшифровка прочих внереализационных доходов за 2021 г.

Состав доходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	6
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	–
Прибыль прошлых лет	988
Проценты к получению	3 204
Резервы по сомнительным долгам	1 049
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	2 025
ИТОГО:	4 069

Расшифровка прочих внереализационных расходов за 2021 г.

Состав расходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	–
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	6
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	–
Убытки прошлых лет	5 400
Проценты к уплате	–
Списанная в убыток дебиторская задолженность	56
Резервы по сомнительным долгам	1 043
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	39
Услуги кредитных организаций	55
Прочие расходы не принимаемые для налогообложения	33
ИТОГО:	6 633

2.3 Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. п. 15, 16 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»).

В отчетном периоде Обществом выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов по отражению начисленных процентов за использование кредитных средств, полученных на строительство жилого дома №6 по ул.Николая Островского, которые потребовали внесения соответствующих корректировок показателей отчетности за 2020г. Обществом произведен ретроспективный пересчет финансового результата и данных бухгалтерской отчетности за 2020г., в частности пересчету подверглись показатели строк 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса за 2020г., строки отчета о финансовых результатах 2330 «Проценты к уплате», 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения», 2400 «Чистая прибыль (убыток)», 2500 «Совокупный финансовый результат», а также показатели отчета об изменениях капитала. Результаты вышеуказанных корректировок показателей бухгалтерской отчетности за 2020 год приведены в таблице.

Ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской отчетности за 2020г.

Наименование показателей отчетности	Строка	По отчетности за 2020 год, тыс.руб.	По отчетности за 2021 год в части показателей за 2020 год, тыс.руб.	Примечание
1	2	3	4	5
Бухгалтерский баланс				
Прочие внеоборотные активы	1190	1 246 936	1 277 515	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-19 518	11 060	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
Отчет о финансовых результатах				
Проценты к уплате	2330	(30 579)	-	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 879)	4 700	
Чистая прибыль (убыток)	2400	(20790)	9 789	
Совокупный финансовый результат периода	2500	(20790)	9 789	
Отчет об изменении капитала				
Увеличение капитала — всего:	3210	(20790)	9 789	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
В том числе чистая прибыль	3211	(20790)	9 789	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
Величина капитала на 31.12.2020	3200	312 829	343 408	- исправление существенной ошибки предыдущего периода
Чистые активы	3600	312 829	343 408	- исправление существенной ошибки предыдущего периода

2.4. Информация об изменении оценочного значения (величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др. (п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Величина резерва по сомнительным долгам в течение года увеличилась на 1 043 тыс. руб., величина резерва, отраженная в составе прочих внереализационных доходов Общества в результате исполнения дебиторами своих обязательств, составила 1 049 тыс.руб. Остаток резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода – 351 тыс.руб.

2.5. В соответствии с п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) – Обществу открыта невозобновляемая кредитная линия на сумму 644 876 тыс.руб. на строительство жилого дома №1 по ул.Николая Островского по договору №8644.02-21/200 от 23.12.2021г., выдача кредита осуществлена в январе 2022г.;

б) величина денежных средств, которая может быть получена на условиях овердрафта - отсутствует;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствовали.

Общество не располагает существенными суммами денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

2.6. В связи с обнаружением существенных ошибок, выявленных до даты утверждения отчетности за 2021 год в части отражения активов и обязательств после представления бухгалтерской отчетности в налоговый орган Обществом принято решение о внесении исправлений в ранее представленную отчетность за 2021 год и представлении пересмотренной бухгалтерской отчетности за 2021 год. Перечень исправлений приведен в таблице.

№	Наименование показателей отчетности	Строка	Вариант отчета	В части показателей за 2021 год, тыс.руб.	В части показателей за 2020г., тыс.руб.	В части показателей за 2019г., тыс.руб.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	
Бухгалтерский баланс							
1	Основные средства	1150	первичный	32 850	-	312 522	Выявлен факт ошибочного отражения запасов по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
			пересмотренный	32 850	-	-	
2	Прочие внеоборотные активы	1190	первичный	1 197 792	1 277 515	186 871	Выявлен факт ошибочного отражения запасов по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
			пересмотренный	-	-	-	
3	Запасы	1210	первичный	76 291	16 214	3 914	Выявлен факт ошибочного отражения запасов по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
			пересмотренный	1 162 494	1 255 913	502 831	
4	В т.ч. Незавершенное строительство объектов в рамках договоров долевого участия	12104	первичный	-	-	-	Выявлен факт ошибочного отражения запасов по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
			пересмотренный	1 197 792	1 277 515	186 871	

Земельные участки для строительства объектов долевого участия	12105	первичный	-	-	-	Выявлен факт ошибочного отражения запасов по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
		пересмотренный	-	-	312 522	
Прочие оборотные активы	1260	первичный	-	-	-	Выявлен факт ошибочного отражения коммерческих расходов по объектам долевого строительства по строке отражения внеоборотных активов, что противоречит нормам ФСБУ 5/2019, ретроспективный пересчет показателей за предыдущие отчетные периоды
		пересмотренный	111 589	37 816	476	
7	Таблица 4 пояснений	4 табличных	Данные приведены в соответствие с бухгалтерским балансом в части отражения Запасов			
Отчет о финансовых результатах						
8	Себестоимость продаж	2110	первичный	-514 821	Не пересматривались	Выявлен факт ошибочного отражения коммерческих расходов по объектам долевого строительства по строке «Себестоимость продаж»
			пересмотренный	-475 256	Не пересматривались	
9	Коммерческие расходы	2210	первичный	-74 896	Не пересматривались	Выявлен факт ошибочного неотражения коммерческих расходов по объектам долевого строительства по строке «Коммерческие расходы»
			пересмотренный	-114 461	Не пересматривались	
10	Корректировки внесены в текстовые пояснения п.3.2 в части применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»					

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

• Учет основных средств

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

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

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства отражены по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

- учет нематериальных активов

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

- способы оценки производственных запасов

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

- способы оценки незавершенного производства

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

- способы оценки готовой продукции

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление

- способы признания прибыли

Финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания последнего документа о передаче объекта долевого строительства. По завершении строительства признается дополнительный доход в виде разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Дополнительный доход отражается в составе доходов от основной деятельности. Вознаграждение за выполнение функций технического заказчика признается по факту полной готовности объекта строительства.

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении.

В связи с вступлением в действие с 01.01.2022г ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н, ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Последствия изменения учетной политики Общество планирует отражать перспективно. Оценить степень влияния применения новых стандартов на показатели бухгалтерской отчетности не представляется возможным.

3.3 Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, скорректированные в соответствии с изменением учетной политики Общества отсутствуют.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных

нах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой стороне раскрыта следующая информация:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов, форма расчетов	Величина резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Заем	72 500	Возврат не позднее 28.03.2024	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Возврат	Заем	134 000	-	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Услуги тех. заказчика	2 209	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Оказание услуг	1 740	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Оплата	Реализация прав требования	1 322	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Оплата	Реализация прав требования	2 506	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Оплата	Реализация прав требования	29 232	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Оплата	Реализация прав требования	1 140	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Оплата	Реализация прав требования	1 848	Оплата, безналичная	-	-
ООО Союз-Проект	Получение	Проектные работы	13 433	Оплата, безналичная	-	-
ООО Стройцентр	Оплата	Аренда комплекса имущества	44	Оплата, безналичный расчет	-	-
ООО «Спецстрой»	Получение	Работы	98 364	Оплата безналичная	-	-
ООО «Спецстрой»	Получение	Материалы	126	Оплата безналичная	-	-
ООО «Спецстрой»	Расход	Компенсация расходов	1 032	Оплата безналичная	-	-
ООО «Спецстрой»	Предоставление	Реализация, Аренда,	1 685	Оплата безналичная	-	-
СЗ ИСК СОЮЗ ООО	Предоставление	Заем	280 000	Оплата безналичная, возврат 31.12.2025	-	-
ИП Греб Е.В.	Получение	Услуги	62 155	Оплата безналичная	-	-

4.2. Контролирующим юридическим лицом Общества является ООО «СЗ «Союз-Инвест», контролируемые юридические лица у Общества отсутствуют.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

• В 2021 году Общество не выплачивало краткосрочных вознаграждений основному управленческому составу.

• долгосрочные - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения в 2021 году у Общества отсутствовали.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

• дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год отсутствуют;

• решения о реорганизации в 2021 г. не принимались;

• приобретение предприятия как имущественного комплекса не планируется;

• реконструкция или планируемая реконструкция не планируется;

• принятие решения об увеличении уставного капитала Общества не планируется;

• крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не планируется;

• пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов, отсутствуют;

- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть постоянно на отчетную дату, отсутствует;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты отсутствует;
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.) отсутствуют.

5.2. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н)

В 1 квартале 2022г. с связи с завершением строительства жилого дома № 7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – III этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского Обществом раскрыто обеспечение на экс-роу-счетах от участников долевого строительства данного объекта. Обществом досрочно погашены обязательства по долгосрочным кредитам и займам. Общество полностью рассчиталось со СБЕРБАНК РОССИИ ПАО по кредитному договору N8644.02-21/004 от 16 марта 2021 г, погашен основной долг по кредиту — 710 729 тыс.руб., проценты - 16 720 тыс.руб. Таким образом, с Общества снято обременение в виде залога имущества и имущественных прав, действовавших в рамках указанного договора на сумму 1 591 051 тыс.руб.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Об оценочных, условных обязательствах и условных активах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010) , утверждено Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н):

Условные обязательства и активы (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшиеся до отчетной даты, но не завершённые на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

В 2021 году Обществом резервы под условные обязательства не создавались.

7. Доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами

В 2021 году у Общества отсутствовали доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

8. Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Сотрудники Общества, подлежащие увольнению в связи с прекращением деятельности у Общества отсутствуют.

9. Риски хозяйственной деятельности

Под риском понимается возможность положительного (шанс) или отрицательного (убыток) отклонения в процессе деятельности от ожидаемых или плановых значений. На деятельность строительной организации оказывают влияние политические, экономические, социальные, правовые факторы и т.д.

1.1. Covid-19

Руководство следит за развитием ситуацией, связанной с Covid-19 (коронавирус) и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности общества. По мнению руководства общества, принимая во внимание суть бизнес-процессов, Covid-19 не оказал и не окажет в будущем существенного влияния на финансовые показатели деятельности общества. В рамках мероприятий, направленных на контроль рисков, связанных с Covid-19 руководство общества:

предпринимает необходимые меры для обеспечения безопасности своих сотрудников, клиентов
деления в регионах присутствия;
несет расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала на
ях, ответственного за поддержание бизнес-процессов;
следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении
тельностью в быстро изменяющихся условиях.

1.2. Геополитическая напряженность

В связи с обострением военно-политического конфликта в феврале 2022 года, Соединенные
Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении
Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда
российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических
лиц в России. Кроме того, часть российских банков была отключена от системы SWIFT, введены
ограничения как на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям, так и на импорт
товаров и услуг из Российской Федерации, временно приостановили свою деятельность
международные компании, ограничены возможности осуществления платежей физическими лицами,
в связи с прекращением деятельности платежных систем VISA и Mastercard.

В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля,
разработан комплекс мер поддержки российского бизнеса, а Центральным Банком РФ повышена
ключевая ставка до 20%.

В связи с дальнейшим ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост
волатильности на фондовых и валютных рынках, частое и существенное изменение цен,
существенный рост уровня инфляции, а также значительное снижение курса рубля по отношению к
доллару США и евро.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали
прямого существенного негативного влияния на деятельность общества. В тоже время, как указанные
события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической
ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности,
могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем,
последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на
деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и
макрэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества, пред-
принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности общества, пред-
осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество расценивает данные события в
качестве некорректирующих событий после отчетной даты, но руководство общества не может
надежно оценить влияние неопределенности и текущих событий на операции Общества.

Руководитель
организации

Главный бухгалтер
Организации

Дата
27.04.2022г.



С.В. Омчанин

С.В. Омчанин

ПРОИЗВЕДЕНА В РОССИИ

ПРОИЗВЕДено, ПРОИЗВЕДЕНО,
ОПЕЧАТАНО ПЕЧАТЬЮ 53 ЛИСТОВ

28.04 2022 г.

ПОДПИСЬ

АЛИМОВ Д. И.

Сту Местовен

