



ООО «Аудит Эксперт»
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, д.118, офис 808:
тел.+7(3452) 33-12-19; audit_xp@bk.ru
ИНН/КПП 7202203126/720301001
ОГРН 1107232000160 ОРНЗ 12006280732

исх. № 57

от 27 апреля 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЭКО-город»
(ООО «СЗ «ЭКО-город»)

Период отчетности:

с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

2022 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«ЭКО-город»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город», ОГРН 1187232030050 (далее - аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что аудит соответствующих показателей за период, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился. Соответствующие показатели за предшествующий период не были нами проверены,

однако мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 2.22 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» понесло чистый убыток в сумме 3 499 тыс. руб. за 2021 год и 1 790 тыс.руб. за 2020 год. Чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» меньше величины уставного капитала на 31.12.2021; 31.12.2020; 31.12.2019. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участником Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-город», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612

Руководитель аудита


Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
ОГРН 1107232000160
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

27 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"	ИНН	34823411		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203463991		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	625048, Тюменская обл, Тюмень г, Холодильная ул, д. № 114, пом. 6				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудит Эксперт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7202203126		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1107232000160		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 911	500	53
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 911	500	53
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	395 400	15 011	238 187
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 862	1 236	1 072
5.1	Дебиторская задолженность	1230	28 292	25 131	3 051
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	6 603
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 185	42	100
	Прочие оборотные активы	1260	4	1	1
	Итого по разделу II	1200	440 743	41 421	249 014
	БАЛАНС	1600	442 654	41 921	249 067

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 529)	(2 030)	(241)
	Итого по разделу III	1300	(5 519)	(2 020)	(231)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	40 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	540	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	40 540	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	44 166	12 364	1 198
5.3	Кредиторская задолженность	1520	363 467	31 577	248 099
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	407 633	43 941	249 297
	БАЛАНС	1700	442 654	41 921	249 067



Руководитель
(подпись)

Сууюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"	по ОКПО	34823411		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203463991		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	17 879	67
	Себестоимость продаж	2120	(17 908)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(29)	67
	Коммерческие расходы	2210	(1 850)	-
	Управленческие расходы	2220	(363)	(567)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 242)	(500)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	-
	Проценты к уплате	2330	(326)	(1 717)
	Прочие доходы	2340	17 025	254 380
	Прочие расходы	2350	(18 821)	(254 400)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 360)	(2 237)
	Налог на прибыль	2410	871	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	871	447
	Прочее	2460	(10)	447
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 499)	(1 790)

7

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	(3 499)	(1 790)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Юлия Юрьевна Суюшова
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

8

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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		
0710004		
31	12	2021
34823411		
7203463991		
41.20		
12300	16	
384		

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	10	-	-	-	(241)	(231)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 789)	(1 789)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 789)	(1 789)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(2 030)	(2 020)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 499)	(3 499)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 499)	(3 499)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(5 529)	(5 519)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(5 519)	(2 020)	(230)

Руководитель

СМ
(подпись)



Суюцова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

12

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2021
	ИНН	34823411		
	по ОКВЭД 2	7203463991		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	28 113	70
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19 773	67
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 340	3
Платежи - всего	4120	(99 491)	(59 887)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(92 495)	(57 755)
в связи с оплатой труда работников	4122	(273)	(176)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(6 723)	(1 956)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 378)	(59 817)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4	-
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	4	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(4 226)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(4 226)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4	(4 226)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	80 093	67 235
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	80 093	67 235
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 576)	(3 250)
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	(6 576)	(3 250)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	73 517	63 985
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 143	(58)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	42	100
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 185	42
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.4. 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	49 730	49 849	-
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



Суюшова Юлия Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	6 603	-	-	6 603	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	6 603	-	-	6 603	-	-	-	-	-

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	15 011	-	15 011	436 880	(56 491)	-	-	X	395 400	-	395 400
	5420	за 2020г.	238 187	-	238 187	260 656	(483 832)	-	-	X	15 011	-	15 011
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	2 552	(2 178)	-	-	2 135	374	-	374
	5421	за 2020г.	-	-	-	22	(22)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	17 908	(17 908)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	247 078	(247 078)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимое имущество для продажи, находящиеся в процессе создания (строительство)	5507	за 2021г.	15 011	-	15 011	416 420	(36 405)	-	-	56 986	395 026	-	395 026
	5527	за 2020г.	238	-	238	13 556	(236 732)	-	-	439 815	15 011	-	15 011

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
земельные участки (67 шт)	5446	34 191	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	25 131	-	10 693	-	(7 779)	-	-	-	1	246	28 292	-
	5530	за 2020г.	3 051	-	25 087	-	(3 008)	-	-	-	-	-	25 131	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	161	-	-	-	-	-	-	-	161	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	25 000	-	10 529	-	(7 778)	-	-	-	-	-	27 751	-
	5532	за 2020г.	3 008	-	25 000	-	(3 008)	-	-	-	-	-	25 000	-
Прочая	5513	за 2021г.	131	-	3	-	(1)	-	-	-	1	246	380	-
	5533	за 2020г.	44	-	87	-	-	-	-	-	-	-	131	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	25 131	-	10 693	-	(7 779)	-	-	X	1	246	28 292	-
	5520	за 2020г.	3 051	-	25 087	-	(3 008)	-	-	X	-	-	25 131	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	40 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	40 000 -	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	43 941 249 297	411 221 83 610	3 348 1 717	(51 125) (290 684)	- -	- -	1 -	246 -	407 633 43 941
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	15 195 150 687	251 013 6	- -	(15 191) (135 498)	- -	- -	- -	- -	251 017 15 195
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	19 160 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	19 160 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	560 52	20 549	10 -	(801) (41)	- -	- -	1 -	246 -	35 560
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	12 364 1 198	48 093 67 235	3 024 1 717	(19 316) (57 786)	- -	- -	- -	- -	44 166 12 364
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	15 822 97 360	92 935 15 820	314 -	(15 817) (97 358)	- -	- -	- -	- -	93 254 15 822
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	43 941 249 297	411 221 83 610	3 348 1 717	(51 125) (290 684)	- -	X X	1 -	246 -	407 633 43 941

22

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

13

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	22
Расходы на оплату труда	5620	61	138
Отчисления на социальные нужды	5630	18	43
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 134	363
Итого по элементам	5660	2 213	566
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	17 908	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	20 121	566

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



Руководитель

(подпись)

Суяшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

7

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

95

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО-ГОРОД»
ЗА 2021 ГОД**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик «ЭКО-ГОРОД».

Сокращенное фирменное наименование организации: ООО СЗ «ЭКО-Город»

Дата государственной регистрации общества 10.12.2018

Основной государственный регистрационный номер - 1187232030050

Идентификационный номер (ИНН) предприятия - 7203463991

Код причины постановки на учет (КПП) – 720301001

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114, помещение 6

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114, помещение 6

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Срок деятельности Общества не ограничен.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основные виды деятельности:

41.20 - строительство жилых и нежилых зданий,

42.99 - строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки,

43.12.1 - расчистка территории строительной площадки,

43.12.3 - производство земляных работ,

43.29 - производство прочих строительного-монтажных работ,

68.10 - покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом предприятия.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Суюшова Юлия Юрьевна.

Численность сотрудников составляет по состоянию на 31.12. 2021 года - 2 человека,
на 31.12 2020 года – 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Решением единственного участника № 01/2022 от 31.01.2022г.) расторгнут договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «УК «Партнер» б/н от 06.12.2021. и избран генеральный директор - Суюшова Юлия Юрьевна с 01.02.2022г.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», иных нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства отсутствуют.

Обществом арендованы 24 земельных участка под строительство объектов недвижимости.

Основных средств, находящихся в залоге, нет.

2.6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация для раскрытия отсутствует.

2.7. ЗАПАСЫ

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки запасов в отчетном периоде не менялся.

В составе запасов учитываются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи, а именно: строительство объектов недвижимого имущества, земельные участки под строительство объектов.

Резерв под снижение стоимости запасов в 2020-2021 годах в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения. Проверка на обесценение проведена инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений.

По состоянию на отчетную дату в обществе имеются переданные банку ДОМ.РФ в залог земельные участки в количестве 67 шт. на общую сумму 34 191 тыс. руб.

Сумма авансов, предоплат, выданных на приобретение (создание) запасов на 31.12.2021 г составляет 27 751 тыс. руб.

Информация о запасах в залоге представлена в таблице 4.2 Пояснений.

2.8. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

В составе незавершенного производства учитываются объекты недвижимого имущества для продажи (земельные участки) и объекты недвижимого имущества для продажи, находящиеся в процессе строительства.

На счете 08.01.1. «Приобретение земельных участков с доп. расходами» учитываются земельные участки под строительство, которые впоследствии будут проданы с построенными объектами (ИЖС, таунхаусы), либо включены в стоимость строительства объектов. В момент принятия на бухгалтерский учет земельных участков, неизвестно, какие объекты будут строиться на данном земельном участке, кроме того, возможно их межевание под каждый строящийся объект.

На счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» учитываются расходы на строительство объектов.

2.9. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

2.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность дебиторов и кредиторов определяется исходя из цен, установленных договорами с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Дебиторскую, кредиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списывают по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, и приказа руководителя организации и относят в составе прочих доходов и расходов, либо за счет резерва по сомнительным долгам.

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 009.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Средства, размещенные на счетах эскроу, по состоянию на 31.12.2021 года составляют 20 290,6 тыс. руб., в том числе по следующим объектам строительства:

Объекты строительства	Сумма, тыс. руб.
ЖК Ритмы ГП-6	20 291

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.06 и счет 86.02 сворачивается. Таким образом, в бухгалтерском балансе отражаются только расчеты по договорам ДДУ, по которым выполнены условия раскрытия эскроу-счетов (получены разрешения на ввод), но объекты не переданы по актам приема передачи дольщикам.

В отчетном году заключены ДДУ на сумму 46 120,0 тыс. руб.

Просроченной дебиторской задолженности нет, в связи с чем Общество не создало резерв по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность со сроком погашения более 12 месяцев отсутствует

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблицах 5.1 и 5.3 Пояснений

2.11. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Задолженность по полученным кредитам и займам ведется по видам кредитов и займов.

Расходы, связанные с выполнением обязательств, делятся:

- на проценты, причитающиеся к оплате,

- на дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, включаемые в состав прочих расходов.

Займы долгосрочные по состоянию на 31.12.2021 года:

тыс. руб.

Кредиторы, договор	Валюта	Период погашения	Сумма
ИФК Партнер ООО			40 000
Займ № б/н от 06.12.2021	рубль	31.12.2024	40 000

Займы краткосрочные по состоянию на 31.12.2021 года:

тыс. руб.

Кредиторы, договор	Валюта	Период погашения	Сумма
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО			41 467
Займ №16 от 10.19	рубль	31.12.2022	41 467

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) за 2021 год, подлежащих включению в стоимость строящегося объекта недвижимости, предназначенного для продажи и передачи дольщикам, составила 3024 тыс.руб.

Информация о составе и движении долгосрочных и краткосрочных заемных средствах отражена в таблице 5.3. Пояснений.

2.12. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- экономия (убыток) по договорам участия в долевом строительстве;
- доходы от реализации недвижимого имущества;
- доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду);
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Доход в виде экономии (убыток) от строительства определяется на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику.

Доход от реализации недвижимости признается на дату подписания передаточного акта сторонами.

Общество в 2020-2021 не получало государственную помощь

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с:

- реализацией недвижимого имущества;
- расходами по содержанию имущества, сданного в аренду (субаренду);
- реализацией иных работ и услуг.

Затраты на содержание застройщика учитываются по дебету счета 20.33 "Основное производство" и ежемесячно распределяются между объектами строительства пропорционально объемам накопленных затрат за отчетный период на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Косвенные затраты на содержание административно-управленческого аппарата учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы по продаже объектов строительства, рекламные и маркетинговые расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные и коммерческие расходы списываются на расходы текущего периода.

Прочие доходы, отражаемые в отчете о финансовых результатах, показываются развернуто.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и за текущий год составила (тыс. руб.):

Виды доходов	Сумма
Реализация земельных участков	17 864
Доходы от сдачи в аренду (субаренду)	15
Итого	17 879

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие доходы и расходы составили (тыс. руб.):

Виды прочих доходов и расходов	2021 год		2020 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация прочего имущества	15 204	15 203	247 466	247 078
Реализация имущественных прав			6 914	6 603
Проценты	4	326		1 717
Безвозмездное получение имущества	560			
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 261	17		694
Расходы на услуги банков		3 287		25
Штрафы, пени, неустойки		314		
Итого	17 029	19 147	254 380	256 117

2.13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Величина текущего налога на прибыль определяется с использованием данных, сформированных в бухгалтерском учете. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

По состоянию на 31.12.2021 г по балансу отражены:

- Отложенные налоговые активы в сумме 1 911 тыс. руб., из них за 2021г. начислено 1 411 тыс. руб.
- Отложенные налоговые обязательства в сумме 540 тыс. руб., из них за 2021г начислено 540 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства составили 891 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль составил 871 тыс. руб.

2.14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежными эквивалентами обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Средства в кассе	0	3
Средства на расчетных счетах	185	39
Депозитные счета	2 000	0
Итого	2 185	42

По состоянию на 31.12.2020г. и 31.12.2021г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

Денежные средства отражены в бухгалтерском балансе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении

Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

2.15. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

С 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». В составе запасов учитываются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи, а именно: строительство объектов недвижимого имущества, земельные участки под строительство объектов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 в бухгалтерской отчетности отражаются ретроспективно, в частности, земельные участки под строительство объектов в бухгалтерском балансе за 2019 и 2020 годы перенесены из строки 1150 «Основные средства» в строку 1210 «Запасы».

С 1 января 2022г. начинает применять следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данных стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

2.16. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

В отчетном 2021 году в связи с началом применения нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» произведен ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности, а именно стоимость незавершенных объектов строительства, предназначенных для передачи инвесторам либо для продажи, отражена в бухгалтерской отчетности в составе запасов.

Отчетная дата	Наименование показателя отчетности	Код	До корректировки	После корректировки	Отклонение
31.12.2019	Основные средства	1150	238 187	0	-238 187
	Запасы	1210	0	238 187	238 187
	Баланс	1600, 1700	249 067	249 067	0
31.12.2020	Основные средства	1150	15 011	0	-15 011
	Запасы	1210	0	15 011	15 011
	Баланс	1600, 1700	41 921	41 921	0

2.17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из: 100% оплаты доли в Уставном капитале общества АО «Партнер» в сумме 10,0 тыс. руб.

2.18. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

2.19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

СПИСОК

взаимозависимых лиц ООО «СЗ «Эко-Город» по состоянию на 31 декабря 2021 г.

ПРИЧИНА ВЗАИМОЗАВИСИМОСТИ				
Общество и его ЕИО - Генеральный директор	Общество и его участник, владеющий более 25% в УК этого Общества (пп. 1 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)*	Общества, у которых есть один и тот же участник, владеющий в каждом из них более 25% в уставном капитале (пп. 3. п. 2 ст. 105.1 НК РФ)**	Общества, у которых один и тот же директор (пп. 8 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)***	Организация и физлицо, которое владеет более 25% в УК Общества-участника этой организации (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)****
ООО УК Партнер (Управляющая организация)	АО Партнер (100%)	ООО «Бином» (100%)	ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»	ООО «СЗ «ЭКО-Строй»
		ООО «Теплый дом» (100%)	ООО «Квадро»	ООО «Бином»
		АО «СЗ «Партнер-Строй» (99,875%)	АО «СЗ «Партнер-Строй»	ООО «Теплый дом»
		ООО ИФК «Партнер» (91,213%)	ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	АО «СЗ «Партнер-Строй»
		ООО «Гилевская роща» (100%)		ООО ИФК «Партнер»
		АО «КСМ» (100%)		ООО ТД «Поревит»
		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (100%)		ООО «Гилевская роща»
		ООО «Квадро» (100%)		ООО ТЦ «Южный»
		ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина» (100%)		ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»
				АО «КСМ»
			ООО «УК «Партнер»	
			ООО «Квадро»	

Примечание:

Общество = ООО «СЗ «Эко-Город»

* ООО «УК «Партнер» выполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «СЗ «Эко-Город».

** АО «Партнер» (участник) владеет долей более 25% в их уставном капитале ООО «СЗ «Эко-Город»;

*** В данных Обществах один участник (АО «Партнер»), владеющий более 25% в их уставном капитале;

**** В данных Обществах участник (АО «Партнер») с долей более 25%, в котором Разницыну Г.Ю. принадлежит более 25%.

Перечень взаимоотношений с взаимозависимыми обществами за 2021 год

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ИФК Партнер ООО				40 149 041		40 149 041
<i>Займы полученные</i>				40 149 041		40 149 041
Квадро ООО			332 199	332 199		

<i>Займы полученные</i>			332 199	332 199		
Партнер УК ООО		12 000	144 000	742 416		610 416
<i>Поставщики</i>		12 000	144 000	742 416		610 416
ПАРТНЕР-СТРОЙ СЗ АО			252 920 640	432 865 961	149 682	180 095 003
<i>Поставщики</i>			109 981 261	266 889 091		156 907 830
<i>Покупатели</i>			36 028 601	35 878 918	149 682	
<i>Прочие расчеты</i>			106 310 778	129 497 952		23 187 173
ПОРЕВИТ ТД ООО			931 751	931 751		
<i>Поставщики</i>			638 513	638 513		
<i>Прочие расчеты</i>			293 238	293 238		
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		34 780 876	41 544 813	132 608 439		125 844 502
<i>Поставщики</i>		6 600 000	6 672 164	81 900 002		81 827 838
<i>Покупатели</i>			72 164	72 164		
<i>Займы полученные</i>		12 363 876	18 983 485	50 636 273		44 016 663
<i>Прочие расчеты</i>		15 817 000	15 817 000			
Итого		34 792 876	295 873 404	607 629 808	149 682	346 698 962

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, не было.

2.20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

В конце февраля – в начале марта 2022 года западными странами в отношении России введены экономические и политические санкции, значительно снизился курс российского рубля, ключевая ставка Центробанка возросла с 9,5% до 20%, крупнейшие зарубежные компании уходят с российского рынка, значительно увеличилась волатильность на рынках капитала.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты, так как сделать точную количественную оценку влияния вышеуказанных событий на данном этапе не представляется возможным по причине существенной неопределенности экономической ситуации.

2.21. О РАЗМЕРАХ ВЫПЛАТЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ ЗА УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

тыс. руб.

№ п/п	Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
		оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания,	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вложения

		коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала		(негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	
	Основной управленческий персонал	79			

Управление обществом осуществляется ООО УК Партнер, вознаграждение за управление в 2021 году по договору б/н от 22.08.2018г. составило 135,6 тыс. руб., по договору б/н от 06.12.2021г. – 8,5 тыс. руб.

2.22. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Однако, на результаты деятельности Общества и показатели его ликвидности повлияли неблагоприятные экономические условия и другие факторы финансово-хозяйственной деятельности.

В 2021 году Общество понесло убытки в сумме 3 499 тыс. руб., в 2020 году - в сумме 1 790 тыс. руб. Полученные убытки будут погашены за счет прибыли от продажи индивидуальных жилых домов, а также от продажи и передачи участникам долевого строительства секций таунхаусов, которые планируются к вводу в эксплуатацию в 2022г.

На 31.12.2020г. и 31.12.2021г. стоимость чистых активов Общества, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» Отчета о движении капитала, имеет отрицательную величину. Указанные факторы свидетельствуют о наличии неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Однако, АО СЗ «Эко-город» планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2021г. и в следующих годах остается.

2.23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В соответствии с требованиями раздела V ПБУ 8/2010 организация раскрывает информацию об условных обязательствах и условных активах.

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, требующие корректировки бухгалтерской отчетности, либо отражение в бухгалтерской отчетности оценочных активов (обязательств), а также способные оказать существенное влияние на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Обеспечения выданные

По состоянию на отчетную дату в обществе имеются переданные банку ДОМ.РФ в залог земельные участки в количестве 67 шт. на общую сумму 34 191 тыс. руб.

Информация о запасах в залоге представлена в таблице 4.2 Пояснений.

Обеспечения полученные

У общества на 31.12.2021г., 31.12.2020г., 31.12.2019г. отсутствовали полученные обеспечения.

На 31.12.2021 г на счетах эскроу размещены денежные средства участников долевого строительства, по которым общество является бенефициаром, в сумме 20 290,6 тыс. руб.

2.24. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ, СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности, не планирует проведение реорганизации.

Совместная деятельность не осуществляется.

2.25. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. Вместе с тем, Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные. Руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей вследствие отрицательного представления о качестве производимых обществом работ, соблюдением сроков выполнения работ.

В условиях экономического спада Общество испытывает риски, связанные со снижением выручки, неплатежеспособностью контрагентов, снижением финансовой устойчивости, а также риск ликвидности. Общество осуществляет управление этими рисками посредством поддержания оптимальной структуры заемного капитала и денежных средств, а также приведением в соответствие сроков погашения обязательств и поступлений от покупателей и заказчиков. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и не задействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

2.26. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

Исправления в бухгалтерский баланс внесены в связи с изменениями учетной политики. Информация представлена в разделе 2.16 настоящих пояснений.

Генеральный директор



Ю.Ю. Суюшова

28 марта 2022 года

Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

35 (Тридцать пять) листов
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко



подпись

МП

27.04.2022