

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
ООО «ЦЕНТР-АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«СД РЕГИОН»

**за период с 01 января 2021 года по 31
декабря 2021 года (включительно)**

НОВОСИБИРСК

2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион».

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СД Регион» (ОГРН 1075406029490, Российская Федерация, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1. офис 5043), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчёта о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе, отчёта об изменениях капитала за 2021 год и отчёта о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учётной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты

независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если

можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор



[Signature]
Климов Александр Владимирович
ОРНЗ 22006054833

Руководитель задания по аудиту

[Signature]
Климов Александр Владимирович
ОРНЗ 22006054833

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Аудит»
ОГРН 1025402469190,
630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. М.Горького, д.34,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006083002

«25» *август* 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СДР"</u>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>	по ОКПО	82284381		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	5406407452		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Местонахождение (адрес) <u>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 22/1, оф. 5043</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406130930
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025402469190

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п.3	Финансовые вложения	1170	75 328	64 280	-
	в том числе:				
	Коллектор	1171	75 328	64 280	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	75 328	64 280	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	2 336	-	6 188
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 302	1 704	1 024
	в том числе:				
	НДС по авансам на строительство	1221	-	663	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	231 573	204 318	223 582
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками по авансам на строительство	1231	33 187	6 095	4 535
	Расчеты по налогам и сборам	1232	15	16	17

6

	Расчеты с покупателями и заказчиками	1233	-	-	200
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	198 371	198 207	218 830
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	278	302	21 613
	в том числе:				
	Касса	1251	1	1	1
	Расчетный счет	1252	277	301	111
	Депозит	1253	-	-	21 500
	Прочие оборотные активы	1260	212 293	184 700	171 813
	в том числе:				
	Расходы на строительство жилого дома	1261	212 286	184 700	171 807
	Итого по разделу II	1200	448 782	391 024	424 220
	БАЛАНС	1600	524 110	455 304	424 220

у

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 142	13 071	11 740
	Итого по разделу III	1300	13 152	13 081	11 750
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1410	162 720	79 654	53 116
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 266	3 249	2 916
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	334 654	279 726	319 726
п.5	в том числе: Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	54 928	-	40 000
	Обязательства перед участниками долевого строительства	1452	199 315	199 315	199 315
	Обязательства по инвестиционным договорам	1453	80 411	80 411	80 411
	Итого по разделу IV	1400	500 640	362 629	375 758
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5	Заемные средства	1510	8 270	28 337	19 692
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	2 038	51 257	17 020
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 384	40 103	4 532
	Расчеты по налогам и сборам		54	33	118
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		600	11 120	12 370
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	10	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 318	79 594	36 712
	БАЛАНС	1700	524 110	455 304	424 220

Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь
Владиславович

г.Н.Ф.Васифровка (подпись)

28 марта 2022 г.

8

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СДР"	ИНН	82284381		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5406407452		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПОФ / ОКФС	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	8 020
	Себестоимость продаж	2120	-	(6 181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 839
	Коммерческие расходы	2210	-	(135)
	Управленческие расходы	2220	-	(12)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	1 692
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	94
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	89	-
	Прочие расходы	2350	-	(122)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	89	1 664
	Налог на прибыль	2410	(18)	(333)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(18)	(333)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71	1 331

9

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	71	1 331
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь
Владиславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

70

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СДР"	Дата (число, месяц, год)						
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Коды</th> </tr> <tr> <td>0710004</td> <td></td> </tr> </table>		Коды		0710004	
Коды								
0710004								
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПО	31	12	2021			
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	5406407452					
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	71.11.1					
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16				
		по ОКЕИ	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. За 2020 г.	3100	10	-	-	-	11 740	11 750
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 331	1 331
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 331	1 331
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	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	-	-	-	13 071	13 081
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	71	71
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	71	71
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	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	13 142	13 152

102

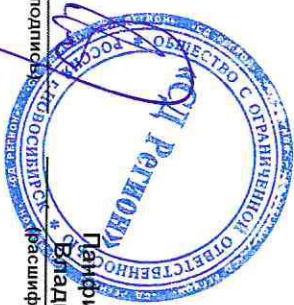
13

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	13 152	13 081	11 750



Руководитель Иванфилов Игорь Владиславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СДР"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
82284381		
5406407452		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 407	8 187
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	8 020
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по долговым обязательствам	4114	-	94
по договорам долевого участия	4115	1 337	-
прочие поступления	4119	70	73
Платежи - всего	4120	(49 513)	(5 918)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(42 401)	(4 330)
в связи с оплатой труда работников	4122	(74)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 316)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(145)	(234)
прочие платежи	4129	(6 893)	(38)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(48 106)	2 269
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	(19 548)	(47 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 548)	(47 000)
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	(19 548)	(47 000)

15

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	70 165	24 950
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	70 165	24 950
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	(2 535)	(1 530)
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	(2 535)	(1 530)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	67 630	23 420
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(24)	(21 311)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	302	21 613
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	278	302
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Панфилов Игорь

Владиславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

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



Руководитель
(подпись)

Панфилов Игорь
Владиславович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
В том числе:	5261	-	-	-	-
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
В том числе:	5271	-	-	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	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	43 678	43 687	43 687
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____ (подпись) **Иванфилов Игорь Владимирович** (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
 (подпись) **Ванфилов Игорь Владимирович**
 (расшифровка подписи)

28 марта 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	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
													поступления и затраты
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	(33)	-	-	X	2 336	-	-	2 336
В том числе:	5420	за 2020г.	6 188	-	6 188	(12 513)	-	-	X	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	(33)	-	-	-	2 336	-	-	2 336
	5421	за 2020г.	8	-	8	(17)	-	-	2 363	-	-	-	2 366
Готовая продукция	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	6 181	-	6 181	(6 181)	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	(6 181)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	(135)	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
(подпись)

Панфилов Игорь
Владимирович
(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		поступление				Изменения за период				На конец периода			
			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	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	18 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2021г.	-	-	18 483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	204 607	(289)	10 108	-	(1 425)	-	-	-	-	-	-	-	92 665	(200)
в том числе:	5530	за 2020г.	223 782	(200)	2 411	-	(21 675)	-	-	-	-	-	-	-	204 607	(289)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	6 185	(89)	8 608	-	(89)	-	-	-	-	-	-	-	200	(200)
	5532	за 2020г.	4 536	-	2 411	-	(851)	-	-	-	-	-	-	-	14 704	(89)
	5513	за 2021г.	198 222	-	1 500	-	(1 337)	-	-	-	-	-	-	-	6 185	(89)
	5533	за 2020г.	219 046	-	-	-	(20 824)	-	-	-	-	-	-	-	77 761	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198 222	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	204 607	(289)	28 591	-	(1 425)	-	-	-	-	-	-	-	231 773	(200)
	5520	за 2020г.	223 782	(200)	2 411	-	(21 675)	-	-	-	-	-	-	-	204 607	(289)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

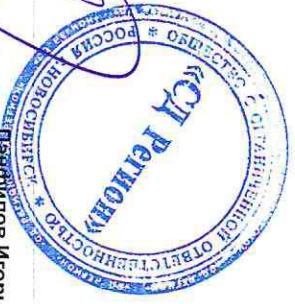
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Угнетенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	стисание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	79 654	125 093	-	-	-	12 901	-	-	217 648
	5571	за 2020г.	93 116	25 770	-	-	(280)	(389 523)	-	-	79 654
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	79 654	70 165	-	-	-	12 901	-	-	162 720
	5573	за 2020г.	53 116	25 770	-	-	(280)	1 048	-	-	79 654
прочая	5554	за 2021г.	-	54 928	-	-	-	-	-	-	54 928
	5574	за 2020г.	40 000	-	-	-	-	(40 000)	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	79 594	1 920	7 762	(66 066)	-	(12 901)	-	-	10 308
	5580	за 2020г.	36 712	8	22 057	(18 136)	-	38 952	-	-	79 594
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	40 103	1 299	-	(40 018)	-	-	-	-	1 384
	5581	за 2020г.	4 532	10	-	(4 439)	-	40 000	-	-	40 103
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	33	21	-	-	-	-	-	-	54
	5583	за 2020г.	118	(2)	2	(85)	-	-	-	-	33
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	28 337	-	7 762	(14 928)	-	(12 901)	-	-	8 270
	5585	за 2020г.	19 692	-	22 056	(12 363)	-	(1 048)	-	-	28 337
прочая	5566	за 2021г.	11 120	600	-	(11 120)	-	-	-	-	600
	5586	за 2020г.	12 370	-	-	(1 250)	-	-	-	-	11 120
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5570	за 2020г.	159 248	127 013	7 762	(66 066)	-	X	-	X	227 966
	5570	за 2020г.	129 828	25 778	22 057	(18 416)	-	X	-	-	159 248

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)

Владиславович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	10	-	-	10
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

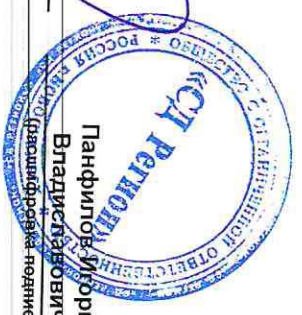
Руководитель

(подпись)

Панфилов Игорь
Владиславович

(гражданин, фамилия, имя, отчество)

28 марта 2022 г.



8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

23/

Руководитель _____

(подпись)



Иванов Игорь Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

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

1. Информация об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СД Регион»

ИНН, КПП, ОГРН организации: 5406407452, 540601001, 1075406029490

Адрес в Российской Федерации: 630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф.5043.

Директор: Панфилов Игорь Владиславович

Данные об аудиторской организации: (наименование, ИНН, ОГРН, адрес, членство в СРО) - ООО «Центр-Аудит», ИНН 5406030930, ОГРН 1025402469190, адрес - 630099, г. Новосибирск, ул. М. Горького 34, член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006083002

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 1 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации:

Размер уставного капитала организации 10 000 руб. 00 коп.

Состав участников: Единственный участник – Панфилов И.В., размер доли 100%. Уставной капитал полностью оплачен.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистую прибыль не распределять.

1.2. Обособленных подразделений, представительств нет.

1.3. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.4. Аффилированными лицами Общества являются – единственный учредитель Панфилов И.В. (с 15.01.2019), Директор Панфилов И.В. Аффилированность по единоличному исполнительному органу Панфилов И.В. - ООО «СД Парк3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «СД», ИП Панфилов И.В., ООО «СД Парк 1», ООО «Прайм Сервис», ООО «СД Развитие».

1.5. Совет директоров общества не избирался.

1.6. Основным видом деятельности организации по ОКВЭД является 71.11.1 «Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта». Общество выполняет функции застройщика по строительству жилого дома в соответствии с полученным разрешением № 54-Ру54303000-42-2017 от 25.04.2017г.

1.7. 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) в 2021г. нет.

2. Сведения об отчетности

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

2.1. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации:

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):

- ОС отсутствуют.

32

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

2.1.2. О нематериальных активах раскрыта следующая информация (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н):

- нематериальные активы отсутствуют.

2.1.3. В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. Обществом отражены расходы будущих периодов в размере 7 тыс. руб. и затраты, формирующие стоимость строительства в размере 212 286 тыс. руб., по Объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного значения и автостоянкой», в том числе: затраты на приобретение 3-х земельных участков в сумме 64 227 тыс. руб.

По строке 1220 бухгалтерского баланса в размере 2 302 тыс. руб. отражен НДС по принятым работам, услугам.

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация: на балансе Общества отражены материалы, переданные в переработку, в размере 2 336 тыс. руб., запасы в залоге на 31.12.2021г. не числятся.

- резервов под снижение стоимости МПЗ не создается в связи с отсутствием признаков обесценения по состоянию на 31.12.2021г.

- авансы, оплаченные в связи с приобретением запасов, составили на 31.12.2021 г. 2500 тыс. руб. за плиты, которые отражены по строке 1230 бухгалтерского баланса

2.1.4. 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):

- на 31.12.2021г. финансовые вложения составляют 75 328 тыс. руб. и представляют собой вклад в совместную деятельность по реализации мероприятий по проектированию и строительству объекта муниципальной собственности. За 2021г. финансирование осуществлено денежными средствами в сумме 11 048 тыс. руб. На основании технических условий, выданных Мэрией города Новосибирска от 20.08.2020г. №24/01-17/08225, срок действия которых три года, финансовые вложения отражены в составе долгосрочных финансовых вложений по стр.1170 Бухгалтерского баланса.

- доля участия (вклада) Общества в совместную деятельность в соответствии с соглашением составляет 53,8 % в сумме 75 328 тыс. руб. Совместно понесенные расходы и доходы отсутствуют.

2.1.5. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФРФ от 06 июля 1999 г. №43н):

- задолженность поставщиков по авансам, выданным на строительство, составляет 33 187 тыс. руб., в т.ч. долгосрочная : -МУП г. Новосибирска «Горводоканал» в размере 17488 тыс.руб. срок договора до 31.12.23г., АО «Региональные электрические сети» в размере 995 тыс. руб., срок договора до ноября 2026г.

- текущая задолженность по расчетам по налогам и сборам составляет 15 тыс. руб.,

- обеспечительный платеж-1500 тыс.руб. срок 16.02.24, задолженность является долгосрочной ;

- задолженность по договорам участия в долевом строительстве составляет 196 870 тыс. руб., в том числе на 120 625 задолженность является долгосрочной со сроком

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

погашения обязательств до 31.12.24г. (из 196 870 тыс.руб. на 76 245 тыс. руб. расторгнуто договоров с 01.01.22 по 28.03.22) Всего сумма долгосрочной задолженности отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 140 608 тыс. руб.

на 31.12.21г. числится резерв по сомнительным долгам в сумме 200 тыс. руб. по дебиторской задолженности, которая признана Обществом сомнительной.

Авансы соответствуют условиям заключённых договоров.

2.1.6. 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):

- кредиторская задолженность в текущем году оплачивалась своевременно, учёт расчётов с покупателями, заказчиками, поставщиками и прочими кредиторами осуществлялся на основании заключённых договоров:

- обязательства перед участниками долевого строительства в сумме 199 315 тыс. руб., обязательства по инвестиционным договорам в сумме 80 411 тыс. руб. отражены в бухгалтерском балансе по строке 1450 «прочие долгосрочные обязательства», срок исполнения обязательства 31.07.25г. В составе долгосрочной кредиторской задолженности также отражена сумма задолженности по вексельной сумме в размере 54 928 тыс. руб. со сроком погашения до 31.12.25г.

- краткосрочная кредиторская задолженность общей суммой в размере 2 038 тыс. руб. отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520 «кредиторская задолженность», состоит из текущей задолженности по заработной плате 19 тыс. руб., текущей задолженности по налогам и сборам 54 тыс.руб., текущей задолженности перед поставщиками 1385 тыс. руб., прочей задолженности -580 тыс.руб.

2.1.7. 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):

- общая задолженность по полученным займам с учетом процентов на 31.12.2021г. составляет 170 990 тыс. руб., в том числе долгосрочные в сумме 162 720 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2023г., краткосрочные в сумме 8 270 тыс. руб. со сроком погашения 31.12.2022г. Займы являются целевыми и предоставлены для осуществления деятельности по строительству объекта капитального строительства.

Согласно положений учетной политики проценты по целевым займам включаются в стоимость строительства Объекта (п. 2.1.3). Сумма процентов, включенных в стоимость строительства за 2021г., составляет 7 762 тыс. руб.

2.1.8. О курсовых разницеах 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):

- активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отсутствуют.

2.1.9. Расчёты с бюджетом.

Общество является плательщиком налога на прибыль, земельного налога, налога на имущество. Общество, на основании ст.145 НК РФ, освобождено от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС.

24

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства показаны свёрнуто (п.19, ПБУ 18/02) по строке баланса 1420 «отложенные налоговые обязательства» в размере 3 266 тыс. руб. В отчёте о финансовых результатах за 2021г. отложенный налог на прибыль составил 18 тыс. руб., в том числе изменение ОНО (1554) тыс. руб., изменение ОНА 1536 тыс. руб. Постоянный налоговый расход и доход за 2021г. отсутствуют. Налог на прибыль, в связи с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» с 01 января 2021 года определяется на основе данных бухгалтерской отчетности.

На 31.12.2021г. задолженность перед бюджетом по данным налоговой декларации по налогу на прибыль отсутствует.

Задолженность по земельному налогу перед бюджетом на 31.12.2021г. составляет 40 тыс. руб. Задолженность по налогу на имущество на 31.12.2021 г. отсутствует.

2.1.10. О научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работах, выполняемых собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, раскрыта следующая информация (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 2002г. № 115н): научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, не осуществлялись.

2.1.11. 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):

Общество арендует земельные участки, стоимость которых определена исходя из кадастровой стоимости 43 640 тыс. руб. и учитывает их на забалансовом счете 001 «арендованные основные средства». На счете 001 также учтена стоимость арендованного офиса в размере 38 тыс.руб.

В 2021г. выданные собственные векселя в размере 40 000 тыс. руб. предъявлены к оплате, данная сумма списана с забалансового счета 009 «обеспечения обязательств и платежей выданные»

2.1.12. 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): государственная помощь отсутствует.

2.1.13. Общество в 2021г. не получало доходы и расходы от реализации товаров (работ, услуг). Прочие внереализационные доходы за 2021 г. составили 89 тыс. руб., в том числе восстановление резерва по сомнительным долгам в сумме 89 тыс. руб.

2.1.14. Общество раскрывает имеющиеся на отчетную дату возможность привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»):

- средства дольщиков по заключенным договора участия в долевом строительстве в размере 120 625 тыс. руб.
- привлечение кредитных и заемных средств в рамках проектного финансирования строительства Объекта.

В отчете о движении денежных средств отражены-по строке 4129 прочие платежи в сумме 6893 тыс. руб., в т.ч. выплаты в подотчет - 8 тыс. руб., оплата за услуги банка - 55 тыс. руб., обеспечительный платеж - 1500 тыс. руб., НДС- 5243 тыс. руб., прочие выплаты-87

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

тыс.руб.

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:

- способ амортизации основных средств – линейный;
- способ амортизации нематериальных активов - линейный;
- способы оценки производственных запасов – по средней себестоимости;
- способы оценки незавершенного производства - по прямым статьям затрат;
- способы оценки готовой продукции – по фактической себестоимости;
- способы признания выручки – метод начисления.
- общехозяйственные расходы при наличии иных видов деятельности, помимо строительства, ежемесячно распределяются между стоимостью строительства и управленческими расходами

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении – планируется, в связи с изменением законодательства, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Способы отражения изменения учетной политики: перспективный, а в ФСБУ 27/2021 – альтернативный.

3.3. Данные периодов, предшествующих отчетному году, соответствуют данным, включенным в бухгалтерскую отчетность за отчетный год.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

- Панфилов И.В. (с 15.01.2019) является руководителем и конечным бенефициарным владельцем ООО «СДР»
- Панфилов И.В. в 2021г. предъявил Обществу к оплате собственные процентные вексели на сумму 54 928 тыс.руб., в том числе проценты 14 928 тыс.руб.
- ООО «СД» оказывает Обществу услуги по аренде офисного помещения, за 2021г. сумма начисленной арендной платы составила 38 тыс. руб., в 2021г. ООО «СДР» погасило задолженность ООО «СД» по соглашению от 19.12.18 8500 тыс.руб., ООО «СДР» 01.10.21г. заключило с ООО «СД» договор коммерческой концессии, по которому ООО «СД» оказало услуг ООО «СДР» на 472 тыс.руб.
- ИП Панфилов И.В. в 2021г. оказал услуги для ООО «СДР» по бухгалтерскому обслуживанию на сумму 198 тыс. руб.
- Общество в 2021 г. не осуществляло операции с ООО «СД Парк 3», ООО «Квадратный МЭТР», ООО «Прайм Сервис», ООО «СД Развитие».

В 2021году вознаграждение персоналу составило 87 тыс. руб., заработная плата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Панфилову составила 75 тыс.руб.

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):

С 01.01.2022 по 28.03.2022гг. произошли следующие события:

- в январе 2022г. заключен договор по прокладке внешних сетей электроснабжения на сумму 4 050 тыс.руб., в марте 2022г. заключен Договор на разработку рабочей документации в сумме 695 тыс. руб., договор на инженерно-геологические изыскания в размере 300 тыс.руб.
- расторгнуты инвестиционные договоры на сумму 76 245 тыс.руб.
- получен займ на строительство в размере 73 020 тыс.руб.

24 февраля 2022 года началась специальная операция России в Украине.

В связи с ростом геополитической напряженности с конца февраля 2022 г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а так же значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

В конце февраля 2022 г. некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации, а также персональные санкции в отношении физических лиц.

28.02.2022 г. Центральный банк РФ повысил ключевую ставку до 20 процентов.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты. Возможность оценить последствия событий после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. У Общества отсутствуют экспортные и импортные сделки.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Наложённые санкции на российских граждан и на компании Европейским союзом, США, Японией, Канадой, Австралией и прочими странами, а также ответные санкции российского правительства привели к росту экономической неопределенности, включающей повышенную волатильность на рынках акций, обесценение российского рубля, снижение внутренних и иностранных инвестиций и существенное усложнение доступности кредитов. В частности,

34

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

некоторые российские компании могут испытать трудности в привлечении долевого и долгового финансирования на рынках капитала и стать более зависимы от финансирования российских государственных банков. Долгосрочные последствия действующих санкций, а также угрозу дополнительных санкций сложно определить.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы

Об оценочных обязательствах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утверждено Приказом МФ РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н):

Оценочные и условные обязательства, условные активы отсутствуют, за исключением резерва по сомнительным долгам (п.2.1.5) и Оценочного обязательства на оплату отпуска, сведения представлены в таблице 7 пояснений.

7. Риски хозяйственной деятельности

Риск — возможность недополучения ожидаемых доходов или появления непредвиденных расходов при возникновении неблагоприятных ситуаций и связанных с ними последствий. Задачей ООО «СДР» является минимизация негативных последствий рисков в его деятельности.

Финансовые риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров.

ООО «СДР» наиболее чувствительно к следующим рыночным рискам:

- рост цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков строительной отрасли;

Отраслевые риски

- рост цен на строительные материалы и услуги подрядных организаций, что влечет за собой удорожание строительства в целом;

- невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации общества.

Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Маркетинговые риски

- неправильная оценка потребностей рынка;

- ошибка в ценообразовании.

Для снижения рисков со стороны Общества разрабатываются и внедряются инструменты менеджмента, включающие планирование и прогнозирование.

Страновые и региональные риски

ЗР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СД Регион»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 5043,
ИНН/КПП 5406407452/540601001 ОГРН 1075406029490

Пандемия коронавируса (COVID-19) не оказала существенного влияния на масштабы деятельности ООО «СДР» и возможность осуществлять деятельность непрерывно в течение 12 месяцев.

Деятельность организации на длительный период времени не останавливалась.

Сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности не имеется.

Правовые риски

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относятся:

- изменение налогового законодательства в регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность;

- изменения в налоговой системе, в частности в налоговой системе РФ, могут негативно отразиться на деятельности общества: внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также введение новых видов налогов. Данные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, к снижению чистой прибыли (увеличению убытков) общества.

Для снижения рисков со стороны Общества проводится мониторинг указанных изменений.

Директор _____
организации
28.03.2022г.



/Панфилов И.В./