

№ 3
"16" февраля 2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Вишневый сад»

за 2021 год

(период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВИШНЕВЫЙ САД» (ОГРН 1179102002518) 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 в текстовом и табличном виде, 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 «ВИШНЕВЫЙ САД» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2020г. Аудируемого лица не были проаудированы. Однако, Аудитор получил достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

Ответственность Руководства и 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник 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 Участником Аудируемого лица, 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,

295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

« 16 » февраля 2022 года

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

	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИШНЕВЫЙ САД"</u>	24 01 2022	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	06549193
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	9110019716
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКOPФ/ ОКФС	12300 16
Местонахождение (адрес) <u>297412, Крым респ., Евпатория г., Им.В.И.Ленина пр-кт, д. № 66, пом. 5 кв. 1</u>	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АФ "Глобус-АУДиТ", ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9102026741
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.3	Основные средства	1150	-	73 900	61 237
	-капитальные вложения в незавершенное строительство	1151	-	73 900	61 237
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
2.4	Отложенные налоговые активы	1180	3 279	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 279	73 900	61 237
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	283 796	-	-
	- основное производство	1211	283 796	-	-
2.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 057	3 919	3 919
	- по приобретенным услугам	1221	13	7	7
	- по затратам на капитальные вложения	1222	34 044	3 912	3 912
2.10	Дебиторская задолженность	1230	383 390	348	7 591
	- расчеты по авансам выданным	1231	56 211	348	1 389
	- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1232	2 510	-	-
	- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1233	324 669	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 717	838	26
	- денежные средства на расчетном счете	1251	2 717	838	26
2.9	Прочие оборотные активы	1260	2	1	-
	Итого по разделу II	1200	703 962	5 106	11 536
	БАЛАНС	1600	707 241	79 006	72 773

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
2.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	- уставный капитал	1311	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29 445)	(15 115)	(3 696)
2.15	Итого по разделу III	1300	(29 435)	(15 105)	(3 686)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.11	Заемные средства	1410	365 576	32 217	21 177
	- займы и обязательства по ним	1411	47 229	32 217	21 177
	- банковские кредиты и обязательства по ним	1412	318 347	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.12	Прочие обязательства	1450	324 669	-	-
	- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	324 669	-	-
	Итого по разделу IV	1400	690 245	32 217	21 177
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.11	Заемные средства	1510	-	4	1 134
2.13	Кредиторская задолженность	1520	46 431	61 890	54 148
	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	15 758	31 213	22 209
	- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	30 672	30 677	31 937
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 431	61 894	55 282
	БАЛАНС	1700	707 241	79 006	72 773

Руководитель

Девухин О.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

"24" января

2022 г.

застраховщик

«Вишневы сад»

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ВИШНЕВЫЙ САД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	24 01 2022
По ОКПО	06549193
ИНН	9110019716
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
2.17	Коммерческие расходы	2210	(11 636)	(488)
2.17	Управленческие расходы	2220	(4 552)	(3 288)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 188)	(3 776)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.17	Проценты к уплате	2330	(1 402)	(1 394)
2.16	Прочие доходы	2340	3	-
2.17	Прочие расходы	2350	(22)	(6 249)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 609)	(11 419)
2.18	Налог на прибыль	2410	3 279	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 279	-
	Прочее	2460	-	-
2.19	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 330)	(11 419)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2021 г. ³	За 2020 г. ⁴
	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	-	-
2.19	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(14 330)	(11 419)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Леухин О.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

"24" января 2022 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ВИШНЕВЫЙ САД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710004		
24	01	2022
06549193		
9110019716		
41.20		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	10	-	-	-	(3 696)	(3 686)
за 2020 г.²							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 419)	(11 419)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(11 419)	(11 419)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	10	-	-	-	(15 115)	(15 105)
за 2021 г. ³							
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	-	-	-	-	(14 330)	(14 330)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(14 330)	(14 330)
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. ³	3300	10	-	-	-	(29 445)	(29 435)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	(29435)	(15105)	(3686)

Руководитель

(подпись)

Павшин О.В.

(расшифровка подписи)

"24" января 2022 г.



Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
"ВИШНЕВЫЙ САД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	24 01 2022		
По ОКПО	06549193		
ИНН	9110019716		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКФС/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи - всего	4120	(325 013)	(7 748)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(318 136)	(2 002)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4)	(44)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(2)
прочие платежи	4129	(6 873)	(5 700)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(325 010)	(7 748)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	326 889	13 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	326 889	13 600
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. ¹	За 2020 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(5 040)
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	(-)	(5 040)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	326 889	8 560
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 879	812
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	838	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 717	838
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Деухин О.В.
Подпись (расшифровка подписи)

"24" января 2022 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Вишневый сад» за 2021г.

1. Общие сведения.

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВИШНЕВЫЙ САД» (далее **Общество**). было зарегистрировано на территории Республики Крым 04.02.2017года.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»;

На основании Решения единственного учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «Вишневый сад» № 1 от 28.01.2017г. , свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 04.02.2017г. внесена запись в ЕГРЮЛ РФ.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Общество приобрело право юридического лица Российской Федерации и продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №6 по Республике Крым.

Общество зарегистрировано по адресу: 297412, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г.О. ЕВПАТОРИЯ, Г.ЕВПАТОРИЯ, ПР-КТ ИМ. ЛЕНИНА, Д.66, ПОМЕЩ.5, КАБИНЕТ 1;

Уставный капитал Общества составляет 10 000рублей.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2021г., %	31 декабря 2020г., %
Небесный Сергей Валериевич	100	100
Итого:	100	100

Общество имеет следующие расчетные счета:

- 40702810540030001178 в ПАО РНКБ БАНК;
- 40702810640030020897 в ПАО РНКБ БАНК;.
- 40702810940030020872 в ПАО РНКБ БАНК.

ИНН Общества – 9110019716 ; КПП – 911001001.

Коды: ОКПО – 06549193, ОКВЭД – 41.20 Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО 00721225: 42.11; 42.91; 42.99; 43.21; 43.22; 43.29; 43.31; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.91; 43.99; 43.99.1; 43.99.2; 46.13; 46.19; 46.73; 46.74; 46.90; 47.52; 52.29; 55.10; 55.30; 55.90, 56.10, 56.10.1, 56.10.3, 56.29, 56.29.1, 56.29.2, 56.29.3, 56.29.4, 56.30, 68.10, 68.10.1, 68.10.23, 68.20, 68.31, 68.32, 69.10, 69.20, 70.10.1, 70.10.2, 70.22, 71.12.5, 71.12.6, 73.11, 73.20, 78.10, 82.99.

Общество имеет разрешение на строительство объекта капитального строительства:

«Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г. Ялта I, II, III, IV очереди строительства».

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

Предметом деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий.
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей.
- Строительство водных сооружений.
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.
- Производство электромонтажных работ.
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха.
- Производство прочих строительно-монтажных работ.
- Производство штукатурных работ.
- Работы столярные и плотничные.
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен.
- Производство малярных и стекольных работ.

- Производство прочих отделочных и завершающих работ.
- Производство кровельных работ.
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки.
- Работы гидроизоляционные.
- Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами.
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров.
- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием.
- Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями.
- Торговля оптовая неспециализированная.
- Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах.
- Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками.
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.
- Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах.
- Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания.
- Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания.
- Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания.
- Деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах.
- Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания.
- Деятельность организаций общественного питания, поставляющих готовую пищу (для транспортных и строительных компаний, туристическим группам, личному составу вооруженных сил, предприятиям розничной торговли и другим группам потребителей) по договору.
- Деятельность столовых и буфетов при предприятиях и учреждениях.
- Деятельность по доставке продуктов питания учебным, спортивным и прочим учреждениям (по льготным ценам).
- Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание.
- Подача напитков.
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
- Покупка и продажа земельных участков.
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- Деятельность в области права.
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.
- Деятельность по управлению финансово-промышленными группами.
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями.
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения.
- Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции.

- Деятельность рекламных агентств.
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения.
- Деятельность агентств по подбору персонала.
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2021г. составила: 0 чел.

- Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.
- Высшим органом управления Обществом является Собрание Участников.
- Учредителем Общества является физическое лицо.
- Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющим – индивидуальным предпринимателем Леухиным Олегом Владимировичем, действующим на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 08 октября 2019г., на основании Решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Вишневы сад» №04/10-19 от 04.10.2019г.
- Бухгалтерский учет ведет ИП Кабанова Н.С, согласно Договору на оказание бухгалтерских услуг №010819-К9 от 01.08.2019г.
- Аудит в Обществе осуществляет ООО Аудиторская Фирма «ГЛОБУС-АУДИТ» (сведения внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций – членов СРО НП «ААС» от 07.10.2016г., присвоен основной регистрационный номер 11606049268).

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 24.01.2022г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №10/01/1-22 от 10.01.2022г. за 2021г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		Приказ №10/01/1-22 от 10.01.2022г.
- арендованные	31.12.2021г.	
Запасы, в т.ч.:		
- основное производство	31.12.2021г.	
Расходы будущих периодов	31.12.2021г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2021г.	
Собственный капитал	31.12.2021г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2021г.	

Результаты инвентаризации, следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией.

2.2. Основа составления.

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии со стандартами бухгалтерского учета и отчетности в РФ и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402 – ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н и Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Управляющим-ИП № 30/12/2-20 от 30.12.2020г.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2021 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена Приказом №09/01/1-20 от 09.01.2020г.

В учетную политику на 2021 год, после принятия к исполнению, изменения не вносились.

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу валюты Баланса за отчетный год составляет не менее 15 %

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит 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 в текстовом и табличном виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3. Основные средства.

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 №26н с изменениями и дополнениями, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 №91н с изменениями и дополнениями.

В составе основных средств отражаются земельные участки, здания, оборудование, прочий производственный и хозяйственный инвентарь, которые используются в качестве средств труда более одного года. В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40000,00 рублей.

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

В бухгалтерском балансе в составе основных средств, на 31 декабря 2021г., отражена информация о незавершенных капитальных вложениях, которые отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

По строке 1150 Бухгалтерского баланса, расшифровываются капитальные вложения в незавершенное строительство, учтенные Организацией на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Расшифровка к строке баланса 1150:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	На начало отчетного года	Затраты за период	Списано	На конец отчетного года
1150	Основные средства	73 900	-	(-73 900)	-
1151	Капитальные вложения в незавершенное строительство	73 900	-	(-73 900)	-
	Всего:	73 900	-	(-73 900)	-

В связи с применением Обществом ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01 января 2021 года, капитализированные затраты учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», учитываются в составе запасов на субсчете 20.01 «Основное производство», т.к. капитальными вложениями в незавершенное строительство в бухгалтерском учете считаются продукция или работы, не прошедшие полного цикла или всех этапов технологического процесса, то такие вложения учитываются в составе запасов. Организацией были списаны капитальные вложения в незавершенное строительство по строке 1151 Бухгалтерского баланса и отражены по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

2.4. Отложенные налоговые активы.

В бухгалтерском балансе по строке 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 3279 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2021 года.

Расшифровка к строке баланса 1180:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного года
1180	Отложенные налоговые активы	-	3 279		3 279

Расчет отложенного налогового актива Общество осуществляло, согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.5. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами Общество использует арендованные объекты основных средств. В 2021 году Общество не применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные средства, полученные Обществом во временное пользование в рамках договоров аренды, отражаются за балансом, на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Предоставленные в аренду основные средства по договорам аренды:

- помещение под офис, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Ленина, д.66, помещение №5, кабинет № 1 (кадастровый номер 90:18:010121:811), площадью 3 кв.м, согласно Договора аренды помещения № В2510/2021 от 25.10.2021г.;

- земельный участок, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, площадью 11306 кв.м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Кирова и

Речной (кадастровый номер 90:25:010116:237), согласно Договор передачи прав и обязанностей № 90:25:010116:237 от 14.08.2017г.;

- земельный участок, площадью 7059 кв.м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, в районе дома № 159, (кадастровый номер 90:25:010116:269), согласно Договора субаренды земельного участка от 09.09.2021г.

Взятые в аренду объекты основных средств отражаются по кадастровой стоимости с отражением на забалансовом счете 001.

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

2.6. Запасы.

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 года перспективно, согл. п.47 данного Стандарта. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО). Единицей бухгалтерского учета запасов признается номенклатурный номер.

ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД» является специализированным застройщиком и осуществляет строительство многоквартирных жилых домов, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Многоквартирные жилые дома Общество возводит не для использования в своей хозяйственной деятельности, а для получения экономических выгод от реализации недвижимого имущества путем заключения договоров долевого участия с использованием счетов ЭСКРОУ.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг). К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация ОС;
- прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса; возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

Общество не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

В связи с применением Обществом ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01 января 2021 года, капитализированные затраты учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», учитываются в составе запасов на субсчете 20.01 «Основное производство». В Организации были поступления в отчетном периоде в основное производство затрат, связанных с незавершенным строительством, которые списаны с субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств». Такие затраты отражены по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»:

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного года	Поступление в отчетном периоде	Списание в отчетном периоде	тыс. руб.
					Остаток на конец отчетного года

1210	Запасы	-	283 796	-	283 796
1211	- основное производство	-	283 796	-	283 796
	в том числе, по поступлениям:				
	- поступление (перевод с капитальных вложений в незавершенное производство) в связи с применением ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021г. с	-	73 900	-	73 900
	- поступление в отчетном периоде	-	209 896	-	209 896
	в том числе, по номенклатурным группам:				
	Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г.Ялта. 5 этап	-	743		743
	Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г.Ялта. I,II,III,IV очереди строительства	-	283 053		283 053

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу в виде незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2021г.:

- не находящиеся в пути;
- не переданные на хранение;
- не находятся в залоге.

2.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

Отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса сумма НДС, которую предприятие сможет в будущем предъявить к вычету

В строке 1220 отражается остаточное значение (дебетовое сальдо) по счету 19, т.к. приобретенные ценности используются Обществом в длительном цикле производства.

По строке 1221 и 1222 раскрывается информация по НДС приобретенному:

- в строке 1221 отражаются суммы НДС, предъявленные поставщиками и подрядчиками при приобретении услуг, работ, учитываются Обществом на счете 19.04 «НДС по приобретенным услугам» и принимаются к вычету, в порядке установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности;

- в строке 1222 отражаются суммы НДС, предъявленные поставщиками и подрядчиками при приобретении услуг, работ, учитываются Обществом на счете 19.КВ «НДС по затратам на капитальное вложение» и принимаются к вычету в порядке установленном в статье 172 НК РФ, в части операций по облагаемой деятельности.

Расшифровка к строкам 1220:

		тыс. руб.	
Код строки	Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	34 057	3 919
В том числе:			
1221	- по приобретенным услугам	13	7
1222	- по затратам на капитальные вложения	34 044	3 912

2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Расшифровка к строке баланса 1250:

тыс. руб.

Код строки	Номер счета	На конец отчетного периода	На начало отчетного периода
1251	Расчетный счет:	2 717	838
	40702810540030001178 в ПАО РНКБ БАНК	159	838
	40702810640030020897 в ПАО РНКБ БАНК	2 558	
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	2 717	838

В Обществе за период 2021 года не было операций по движению денежных средств в кассе организации, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе предприятия, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

2.9. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2021 года в строке 1260 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 2 тыс. руб., которые не перечислены в других статьях, оборотных активах.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расшифровка к строке баланса 1260:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1260	Прочие оборотные активы	1	2
1260	Прочие расходы будущих периодов в том числе:		
	- Права пользования СБИС, электронных ключей (сроком использования менее года)	1	2

2.10. Дебиторская задолженность.

При осуществлении деятельности, предусмотренной Уставом Общества, учет расчетов за оказанные услуги, проданные товары, реализованную продукцию, а также расчеты по арендной плате за предоставленное в аренду имущество ведется в разрезе физических и юридических лиц на основании договоров на оказание платных услуг и других договоров, заключенных в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В Бухгалтерской отчетности расчеты с покупателями и заказчиками отражаются в активе формы «Бухгалтерский баланс» развернуто путем суммирования задолженностей по каждому числящемуся обязательству в отношении каждого покупателя, заказчика, арендатора по статьям дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров, работ, услуг основным контрагентам осуществляется с отсрочкой платежа, согласно заключенным договорам. Задолженность, не погашенная в сроки у Общества отсутствует.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1230:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2021 г.	Задолженность на 31.12.2020 г.
Дебиторская задолженность, всего:	1230	383 390	348
в том числе:			
- расчеты по авансам выданным	1231	56 211	348
- расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1232	2 510	
- дебиторская задолженность участников долевого строительства	1234	324 669	

Основной состав дебиторов по состоянию на 31.12.2021 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2020 г.	В т.ч. просроченная
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	324 669	-
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	324 669	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	58 721	
ИНТЕР СТРОЙ ООО	2 214	-
К ЭНЕРГОКОМ ООО	3 208	
МАСТЕР-ПЛЮС ООО	49 255	
КРЫМСТРОЙ-2012 ООО	2 510	
Прочие	1534	
Итого дебиторская задолженность:	58 721	-

2.11. Заемные средства.

Информация о краткосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией, отражена в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Согласно, приказа Минфина России от 25.11.2011 №160н (ред. От 26.08.2015г.), часть краткосрочных обязательств были переведены в долгосрочные обязательства, в связи с заключением дополнительных соглашений к договорам займа, срок погашения которых стал превышать 12 календарных месяцев, со дня подписания дополнительных соглашений. В учете данные операции отражены бухгалтерскими справками.

Расшифровка к строке баланса 1510:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2020	Задолженность на 31.12.2021
1510	Заемные средства	4	-
1511	В том числе: - расчеты по краткосрочным займам	4	-

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Расшифровка к строке баланса 1410:

тыс. руб.

Код строки	Показатели	Задолженность на 31.12.2020	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2021
------------	------------	-----------------------------	----------------	-----------------------------

1410	Заемные средства	32 217	-	365 576
1411	В том числе: - расчеты по долгосрочным кредитам	-	30.06.2025	318 347
1412	- расчеты по долгосрочным займам	32 217	30.09.2025	47 229

Основной состав кредиторов по долгосрочным заемным средствам:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2020	Задолженность на 31.12.2021
Заемные средства	32 217	365 576
Итого расчеты по долгосрочным кредитам, в т.ч.:	-	318 347
<i>РНКБ БАНК (ПАО)</i>	-	318 347
<i>- долгосрочные кредиты</i>	-	313 279
<i>- проценты по долгосрочным кредитам</i>	-	5 068
Итого расчеты по долгосрочным займам, в т.ч.:	32 217	47 229
<i>- долгосрочные займы</i>	27 760	41 370
<i>- проценты по долгосрочным займам</i>	4 457	5 859
Основной состав кредиторов (по контрагентам):		
ВИКТОРИЯ К. ООО	1 368	1 382
ДЕМИН ЕГОР ИГОРЕВИЧ	-	5 518
ИНТЕРСТРОЙ ООО	2 383	2 408
ПРОЕКТСЕРВИСЭКСПЕРТ ООО	3 120	3 153
СЕВАГРОТРАНС ООО	10 534	18 819
СЗ АДМИРАЛЬСКАЯ ЛАГУНА ООО	1 179	1 192
УК ИНТЕРСТРОЙ ООО	13 609	14 731

Задолженность перед Банком РНКБ ПАО возникла по кредитному договору № 249/20-НКЛ-МЭРИ от 26.11.2020г. Обеспечением обязательств по договору являются:

- Залог 100 % долей в уставном капитале ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД», согласно Договору залога, подлежащего заключению между Кредитором и Небесным С.В., выступающим в качестве Залогодателя, согласно Договору залога прав по Договору банковского счета №9-249/20-НКЛ-МЭРИ от 22.01.2021г.

Окончательный срок возврата по Кредитному договору – 30.06.2025г. Заемщик уплачивает проценты за пользование кредитом по плавающей процентной ставке, размер которой зависит от объема денежных средств Участников долевого строительства, размещенных на счетах ЭСКРОУ, максимальная ставка 8,5%.

Задолженность по прочим заемным средствам возникла в соответствии с заключенными договорами, сроком действия до 30.06.2025г

2.12. Долгосрочные обязательства.

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена информация о долгосрочной задолженности перед участниками долевого

строительства, возникающей в результате основной хозяйственной деятельности Организации, которая подтверждается заключенными договорами долевого участия – дольщиков с ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД».

Расшифровка к строке баланса 1450:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Задолженность на 31.12.2021 г.	Задолженность на 31.12.2020 г.
Прочие обязательства	1450	324 669	-
в том числе:			
- обязательства перед участниками долевого строительства	1451	324 669	-

2.13. Кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена информация о следующих видах краткосрочной кредиторской задолженности:

Расшифровка к строке баланса 1520:

тыс. руб.

Стока баланса	Показатели	Задолженность на 31.12.2020г.	Задолженность на 31.12.2021 г.
1520	Кредиторская задолженность	61 890	46 431
В том числе:			
1521	- расчеты с поставщиками и подрядчиками	31 213	15 758
1522	- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	30 677	30 672

Основной состав кредиторов по состоянию на 31.12.2021 г.:

тыс. руб.

Показатели	Задолженность на 31.12.2021 г.	В т.ч. просроченная
ИП Кабатчикова Анна Игоревна	7 207	
ПРОЕКТСЕРВИСЭКСПЕРТ ООО	2 365	-
РНКБ БАНК (ПАО)	4 027	-
СЕВАГРОТРАНС ООО	1 541	-
Прочие	618	

2.14. Уставный, добавочный и резервный капитал.

Уставный капитал составляет 10 000 рублей, что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества. Вся доля в уставном капитале принадлежит физическому лицу гр. Небесному Сергею Валериевичу.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Создание резервного фонда Уставом Общества не предусмотрено.

2.15. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет 29 435 тыс. руб., что ниже уставного капитала. Отрицательная величина чистых активов объясняется спецификой деятельности Общества.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительство объекта. В соответствии с разрешением на строительство, выданным Службой государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного строительства: «Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г. Ялта. I, II, III, IV очереди строительства», завершение строящегося объекта запланировано на март 2024г.

Иных видов деятельности Общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

2.16. Признание доходов.

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика инвесторам по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату государственной регистрации договоров купли-продажи указанных помещений.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества признаны прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2110, 2340:

	тыс. руб.		
	За 2020г.	За 2021 г.	Примечания
Всего доходов, в т.ч.:	-	3	
Выручка от реализации помещений (2110)	-	-	
Прочие доходы (2340), в т.ч.:	-	3	

2.17. Расходы.

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

Расходы Общества, произведенные в отчетном году, отражены в строке 2210 «Управленческие расходы», в строке 2220 «Управленческие расходы», в строке 2330 «Проценты к уплате», в строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расшифровка к строкам Отчета о финансовых результатах 2210, 2220, 2330, 2350:

тыс. руб.

	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года
Себестоимость продаж	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210)	11 636	488
Управленческие расходы (стр. 2220), в т. ч.:	4 552	3 288
Бухгалтерские услуги	2 220	240
Расходы на охрану строительства	791	2 878
Расходы на юридические и информационные услуги	1 500	125
Прочие расходы, в т. ч.	1 424	7 643
Проценты к уплате (стр. 2330)	1 402	1394

2.18. Расходы по налогу на прибыль.

В Отчете о финансовых результатах по строке 2410 отражены расходы по налогу на прибыль Общества, рассчитанные в 2021 году. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

На предприятии применяется расчет показателей отложенного налога балансовым методом (информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 №ИС-учет-13), т.е. временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Все показатели, необходимые для требований ПБУ 18/02, можно получить, используя только данные бухгалтерского и налогового учета – без выделения в учете постоянных и временных разниц (рекомендации БМЦ от 26.04.2019 №Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль»).

Сумма начисленного текущего налога на прибыль в отчетном периоде – 1 тыс. руб.

Расшифровка к строке Отчета о финансовых результатах 2410:

тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий период
2410	Налог на прибыль в том числе:	3 279	-
2411	Текущий налог на прибыль	-	-
2412	Отложенный налог на прибыль	3 279	-

2.19. Общая система налогообложения.

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

По результатам деятельности Общества за 2021 год убыток составил 14 330 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

2.20. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникшей, в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков в национальной валюте. Кредитование являются целевым и осуществляется в рамках проектного финансирования. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

2.21. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

2.22. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.23. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного периода меньше Размера Уставного капитала и составляет 29435 тыс. руб., что меньше уставного капитала (уставный капитал – 10 тыс. руб.)

Причины обусловлены тем, что основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность в отчетном и предыдущем периодах.

В течении 2020 – 2021 гг. Общество получало доходы от основной деятельности 3 тыс. руб. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 2024г., в связи с чем будет рассчитана экономия застройщика (вознаграждение).

Согласно заключенных договоров участия в долевом строительстве доход Общества определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства и затратами на строительства объекта. В соответствии с разрешением на строительство, выданным Службой государственного строительного надзора Республики Крым, по объекту незавершенного

строительства: «Многokвартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г. Ялта. I, II, III, IV очереди строительства», завершение строящегося объекта запланировано на март 2024г.

2.24. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность. Использовать правила ПБУ 12/2010 для формирования бухгалтерской отчетности должны организации – эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество таковым не является.

2.25. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.26. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

2.27. Сведения выданных и полученных обеспечений, обязательств и платежей организации.

Учет денежных средств, поступивших на счета «эскроу», ведется за балансом по каждому договору долевого участия.

По состоянию на 31.12.2021г. общество имеет:

- Обеспечения обязательств и платежей, полученные в сумме 278 067тыс. руб.
- Обеспечения обязательств и платежей, выданные в сумме 10 тыс. руб.

2.28. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия и которые могли бы иметь место в период между отчетной даты и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год отсутствуют

Связанные стороны

Лицами, способными повлиять на деятельность Общества, является:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)	Виды операций в проверяемом периоде	Объем (тыс.руб) в проверяемом периоде
Небесный Сергей Валериевич	Конечный контролирующий бенефициар		-
Леухин Олег Владимирович	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.		-
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «АРС-ИНВЕСТ» ОГРН 1149102032925 • ООО «Управление механизацией» ОГРН 1149204010086 • ООО 	Небесный С.В. является участником, имеющим существенную долю участия.		-

<p>«СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918</p> <ul style="list-style-type: none"> • ООО «Севагротранс» ОГРН 1149204032339 • ООО «СЗ «Кречет» ОГРН 1149204035166 • ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 • ООО «Мой врач» ОГРН 1189102008446 • ООО «Интер Строй» ОГРН 1199112012440 • ООО «ВАСКО ЛТД» ОГРН 1149204041667 		<p>Услуги функций технического заказчика, получение займов, % по займам.</p> <p>Расчеты по договору оказания услуг.</p> <p>Расчеты по договорам займа и соглашениям о переводе долга.</p>	<p>-</p> <p>16 294</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>14 438</p> <p>4</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Магистраль» ОГРН 1149204003860 • ООО «Севскладсервис» ОГРН 1149204038565 	<p><i>Небесный С.В. является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i></p>		<p>-</p> <p>-</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ООО «СЗ «ВАСКО Н» ОГРН 1199112012538 (полномочия с 08.06.2021 г.) • ООО «СЗ «АВЕРС-РУ» ОГРН 1149102070435 • ООО «СЗ «Мастер-Универсал» ОГРН 1149204017918 • ООО «Крыминтерсервис-5» ОГРН 1149204069520 • ООО «ИнтерСтрой» ОГРН 1169102075042 • ООО «СЗ «Адмиральская лагуна» ОГРН 1179204002207 • ООО «СЗ «ЖК на Фадеева» ОГРН 1189204008399 • ООО «СЗ «Корабельный-2» ОГРН 1199112012450 • ООО «СЗ «Ореховый» ОГРН 1189204008399 • ООО СЗ Корабельный ОГРН 1199204002140 (полномочия прекращены 15.03.2021 г.) • ООО «СЗ «ЖК Судак» ОГРН 1199112016608 • ООО «СЗ «Орловский» ОГРН 1209100004871 • ООО «СЗ ЖК Прибрежный» 	<p><i>Леухин Олег Владимирович является лицом, ответственным за ведение дел в нем</i></p>	<p>Аренда нежилого помещения, % по договорам</p> <p>Расчеты по договорам займа и соглашениям о переводе долга.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>62</p> <p>13</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

<p>ОГРН 1209100012109 • ООО «СЗ «Гвардейское» ОГРН 1209100015080 • ООО «СЗ «Керченское» ОГРН 1209100015123 • ООО «СЗ «Партенит» ОГРН 1209100017059 • ООО «СЗ «Стрелецкая бухта» ОГРН 1219200001074 • ООО «СЗ «Крымский» ОГРН 1219100014990 • ООО «СЗ «Мирный» ОГРН 1219100015353 • ООО «СЗ «Бахчисарайский» ОГРН 1219100015397 • ООО «СЗ «Горки Парк» ОГРН 1219100015375 • ООО «СЗ «Феодосийский» ОГРН 1219100011404 • ООО «СЗ «Гагаринский» ОГРН 1209200002571</p>			-
<p>• ООО «Актив плюс» ОГРН 1199112005641</p>	<p><i>Леухин Олег Владимирович является участником, имеющим существенную долю участия.</i></p>		-

Управляющий - индивидуальный предприниматель ООО «СЗ «ВИШНЕВЫЙ САД»
«24» января 2022г.

О.В. Леухин

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

1.1. 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.	73 900	-	(73 900)	-	-
	5250	за 2020г.	61 237	12 663	-	-	73 900
в том числе:							
Многоквартирные жилые дома в районе улиц Кирова и Речной в г.Ялта. I,II,III,IV очереди строительства	5241	за 2021г.	73 900	-	(73 900)	-	-
	5251	за 2020г.	61 237	12 663	-	-	73 900

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2021г.	за 2020г.
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	-	-

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Леусин Олег Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 января 2022 г.



2. Запасы
2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	283 796	-	-	-	-	X	283 796	-	283 796
	5420	за 2020г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	283 796	-	-	-	-	-	283 796	-	283 796
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. 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:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Пеухин Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

24 января 2022 г.



3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1. 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 долгосрочную 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.	-	-	324669	-	-	-	-	-	-	-	-	324669	-
	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.	-	-	324669	-	-	-	-	-	-	-	-	324669	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	348	-	271763	-	(213390)	-	-	-	-	-	-	58721	-
	5530	за 2020г.	7591	-	1069	-	(8312)	-	-	-	-	-	-	348	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	348	-	266655	-	(210792)	-	-	-	-	-	-	56211	-
	5532	за 2020г.	1389	-	1059	-	(2100)	-	-	-	-	-	-	348	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	5108	-	(2598)	-	-	-	-	-	-	2510	-
	5533	за 2020г.	6202	-	10	-	(6212)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	348	-	596432	-	(213390)	-	X	-	-	-	-	383390	-
	5520	за 2020г.	7591	-	1069	-	(8312)	-	X	-	-	-	-	348	-

3.2. 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	-	-	-	-	-	-

3.3. 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	за 2021г.	32217	658028	-	-	-	-	-	-	690245
	5571	за 2020г.	21177	15824	-	(4784)	-	-	-	-	32217
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	318347	-	-	-	-	-	-	318347
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	32217	15012	-	-	-	-	-	-	47229
	5573	за 2020г.	21177	15824	-	(4784)	-	-	-	-	32217
Обязательства перед участниками долевого строительства	5554	за 2021г.	-	324669	-	-	-	-	-	-	324669
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	61894	248572	-	(264035)	-	-	-	-	46431
	5580	за 2020г.	55282	16487	93	(9968)	-	-	-	-	61894
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	31213	246819	-	(262274)	-	-	-	-	15758
	5581	за 2020г.	22209	12046	-	(3042)	-	-	-	-	31213
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2020г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	1134	-	93	(1223)	-	-	-	-	4
прочая	5566	за 2021г.	30677	1752	-	(1757)	-	-	-	-	30672
	5586	за 2020г.	31937	4441	-	(5701)	-	-	-	-	30677
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	94111	906600	-	(264035)	-	X	-	-	738676
	5570	за 2020г.	76459	32311	93	(14752)	-	X	-	-	94111

3.4. 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 Леухин Олег Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2022



Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	16 188	3 775
Итого по элементам	5660	16 188	3 776
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 188	3 776

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

Руководитель  Пеухин Олег Владимирович
(подпись) 02002518 (расшифровка подписи)

24 января 2022 г.



5. Обеспечения 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:				
поступление средств на эскроу - счет	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
залога доли в уставном капитале	5811	-	-	-

Руководитель  **Пеухин Олег Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 января 2022 г.







Итого, проведено
и скреплено отиском печати
ООО АФ "Логис-Дизайт"
и подписью руководителя.
Всего 42
(сорос 08с) страниц
Подпись