

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	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2020г.	-	-	-	-
	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-

Могильникова Анна

Викторовна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 февраля 2022 г.

[illegible]

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.	-	305 000	-	(305 000)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок 50:16:0502056:9 (444 443 м2)	5241	за 2021г.	-	-	(305 000)	(305 000)	-
	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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Могильникова Анна

Викторова

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 февраля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Могильникова Анна
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

17 февраля 2022 г.

4. Запасы

[illegible]

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	-	-	-

Могильникова Анна

Викторовна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	-	-	370 775	-	-	-	-	-	-	-	370 775	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2021г.	-	-	11 225	-	-	-	-	-	-	-	11 225	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	-	-	357 362	-	-	-	-	-	-	-	357 362	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	-	-	2 189	-	-	-	-	-	-	-	2 189	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	-	-	370 775	-	-	-	-	-	X	-	370 775	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода			
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погаше-ние		списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	1 379 795	47 069	(7 355)	-	-	-	1 419 509	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5552	за 2021г.	-	1 365 085	47 069	-	-	-	-	1 412 154	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2021г.	-	14 710	-	(7 355)	-	-	-	7 355	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	9 672	-	-	-	-	-	9 672	
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5561	за 2021г.	-	9 669	-	-	-	-	-	9 669	
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	-	3	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Кредиты	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2021г.	-	1 389 467	47 069	(7 355)	-	X	-	1 429 181	
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-	
	Итого										

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	-	-	-

Могильникова Анна
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

17 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	656 338	-
Расходы на оплату труда	5620	6 566	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 125	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	664 029	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(552 804)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 225	-

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

Могильникова Анна

Викторовна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	478	(19)	(128)	331
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Могильникова Анна

Викторовна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. (39 731)	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800		-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 855 441	-	-
	5811	-	-	-

Могильникова Анна
Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

17 февраля 2022 г.

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО СЗ «В. Девелопмент» за 2021 год.

1. Сведения о предприятии:

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «В. Девелопмент»

Сокращенное наименование предприятия: ООО СЗ «В. Девелопмент»

Место нахождения и почтовый адрес общества: 144001, Россия, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, 20, офис В03

Дата государственной регистрации общества: 14.10.2020г.

ОГРН 1205000092967

ИНН 5053061398

Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб.

Учредителями являются граждане России

Основными видами деятельности ООО СЗ «В. Девелопмент» является:

Строительство жилых и нежилых зданий.

Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является –

Генеральный директор – Могильникова Анна Викторовна

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Бенефициарный владелец

Могильникова Анна Викторовна – 1975 г. Московская обл.

Численность работников по состоянию на 31.12.2021 год составила 10 человек.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Способы ведения бухгалтерского учёта:

1. Объекты стоимостью не более 40 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов;
2. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом;
3. Материалы учитываются по фактической себестоимости, оценка материалов при списании производится по средней себестоимости.
4. Доходы, расходы и финансовый результат по строительству объектов определяется в целом по дому.

3. Информация о применяемых правилах бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность общества составлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

4. Существенные факты хозяйственной жизни

В балансе в разделе Долгосрочные обязательства числится задолженность в сумме 1 419 509 тыс. рублей в том числе:

- кредитный договор 1430/ПФЭ-РКЛ/21 от 05.07.2021 на финансирование строительства жилого комплекса «Серебро» по адресу: Московская область, г. Пушкино, мкр. Серебрянка, корпус 1, 2 - 1 412 154 тыс. руб.

- новация долговых обязательств в векселя – 7 355 тыс. руб.

5. Сведения об отдельных активах и обязательствах

В бухгалтерском балансе по строке 1150 "Основные средства" отражены показатели по счету 01.01 «Основные средства» по остаточной стоимости.

Тыс.руб.

Наименование субсчета	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Дт 01.01 "Основные средства"	305 000	0	0
Земельный участок 50:16:0502056:9 (444 443 м2) МО, Ногинский р-н, ЗАО "Электростальское"	305 000	0	0
Строка 1150	305000	0	0

В бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» в том числе отражены показатели по счету 20.01 «Строительство объектов МЖК», на котором собираются расходы по строительству многоквартирных жилых домов.

Тыс.рублей

Наименование субсчета	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Запасы			
Дт 20.01 "Строительство объектов МЖК"	633573	0	0
Строка 1190	652806	0	0

По строке 4120 «Отчета о движении денежных средств» отражается сумма перечисленная поставщикам (подрядчикам) за работы, услуги – 1 111 496 тыс. руб.

По строке 4129 «Отчета о движении денежных средств» свернуто отражается сумма НДС в размере 158 614 тыс. руб.

Сведения об отдельных активах и обязательствах приведены в прилагаемых таблицах.

6. Информация об оценочных обязательствах.

Общество создает оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника.

7. Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «В.Девелопмент» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

8. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

9. Информация о связанных сторонах.

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

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО «СЗ "В.Девелопмент", в 2021 г. составило 2 693 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов составила 451 тыс. руб.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. Заработная плата, выплаченная генеральному директору в 2021г., составила 500 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 84 тыс. руб.

10. Сведения о забалансовых счетах.

На счете 009 "Обеспечение обязательств и платежей выданные" числятся выданные обеспечения в Филиал "Корпоративный" "ПАО "Совкомбанк" по кредитному договору 1430/ПФЭ-РКЛ/21 от 05.07.2021:

- Договор залога векселя №1430/ПФЭ-ЗЦБ/21 от 05.07.2021 (векселя) – 6 640 тыс.руб.
- Договор залога доли в УК №1430/ПФЭ-ДУК/21 от 05.07.2021 (доля в УК) – 5 тыс. руб.
- Договор залога имущ. прав №1430/ПФЭ-ЗИП/21 от 14.07.2021 (имущ. права на помещения) – 3 795 405 тыс.руб.
- Договор залога НИ №1430/ПФЭ-ЗН/21 от 14.07.2021 (право аренды ЗУ :42) – 53 389 тыс.руб.

11. Условные обязательства

На конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах организации, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими кредиторами и дебиторами, незавершенного строительства.

12. Информация о рисках

У Общества отсутствуют финансовые, правовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность. В настоящее время Общество имеет задействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Вместе с тем Общество не может влиять на экономическую ситуацию в стране, однако в случае существенного ухудшения ситуации в Российской Федерации, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности общества.

Генеральный директор

ООО «СЗ «В.Девелопмент» _____ Могильникова А.В.

" 17 " февраля 2022 года