

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	1 843 855	3 405 692	(4 385 793)	-	863 754
	5250	за 2020г.	1 085 169	815 723	(57 037)	-	1 843 855
в том числе:							
Строительство объекта долевого участия	5241	за 2021г.	1 640 012	2 988 116	(3 836 356)	-	791 772
	5251	за 2020г.	986 250	655 114	(1 353)	-	1 640 012
Авансы под строительство	5242	за 2021г.	203 844	417 575	(549 437)	-	71 982
	5252	за 2020г.	98 919	160 609	(55 684)	-	203 844

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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	2 564	2 564
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	24 147	-	-	(22 547)	-	-	-	-	-	1 600
	5315	за 2020г.	144 450	-	306 569	(426 872)	-	-	-	-	-	24 147
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5306	за 2021г.	22 547	-	-	(22 547)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	142 850	-	306 569	(426 872)	-	-	-	-	-	22 547
Займы	5307	за 2021г.	1 600	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600
	5317	за 2020г.	1 600	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	24 147	-	-	(22 547)	-	-	-	-	-	1 600
	5310	за 2020г.	144 450	-	306 569	(426 872)	-	-	-	-	-	24 147

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	244 796	-	167 775	-	-	-	-	-	-	-	412 571	-
	5521	за 2020г.	-	-	17 090	-	-	-	-	227 706	-	-	244 796	-
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.	244 796	-	167 775	-	-	-	-	-	-	-	412 571	-
	5524	за 2020г.	-	-	17 090	-	-	-	-	227 706	-	-	244 796	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	326 565	-	87 886	-	(281 221)	(537)	-	-	-	-	132 694	-
	5530	за 2020г.	417 167	-	243 759	-	(106 655)	-	-	(227 706)	-	-	326 565	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	344	-	919	-	-	-	-	-	-	-	1 263	-
	5531	за 2020г.	1 895	-	218	-	(1 769)	-	-	-	-	-	344	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	10 118	-	5 258	-	(303)	(316)	-	-	-	-	14 757	-
	5532	за 2020г.	398	-	9 720	-	-	-	-	-	-	-	10 118	-
Прочая	5513	за 2021г.	34 790	-	23 690	-	(30 470)	(222)	-	-	-	-	27 788	-
	5533	за 2020г.	237 461	-	43 093	-	(18 058)	-	-	(227 706)	-	-	34 790	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	77 469	-	788	-	(61 355)	-	-	-	X	X	16 903	-
	5534	за 2020г.	78 494	-	30 119	-	(31 144)	-	-	-	X	X	77 469	-
Авансы выданные в части незавершенного строительства объектов долевого участия	5515	за 2021г.	203 844	-	57 231	-	(189 092)	-	-	-	X	X	71 982	-
	5535	за 2020г.	98 919	-	160 609	-	(55 684)	-	-	-	X	X	203 844	-
Итого	5500	за 2021г.	571 361	-	255 661	-	(281 221)	(537)	-	X	-	-	545 265	-
	5520	за 2020г.	417 167	-	260 849	-	(106 655)	-	-	X	-	-	571 361	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 220	140 400	-	-	-	(3 220)	-	-	140 400
	5571	за 2020г.	3 220	-	-	-	-	-	-	-	3 220
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	3 220	140 400	-	-	-	(3 220)	-	-	140 400
	5573	за 2020г.	3 220	-	-	-	-	-	-	-	3 220
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	518 539	189 021	-	(333 447)	(2)	3 220	-	-	377 331
	5580	за 2020г.	425 432	275 478	-	(182 372)	-	-	-	-	518 539
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	63 227	20 604	-	(49 229)	-	-	-	-	34 602
	5581	за 2020г.	120 003	55 824	-	(112 601)	-	-	-	-	63 227
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	50	-	-	-	-	-	-	50
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 830	20 210	-	(1 741)	-	-	-	-	20 300
	5583	за 2020г.	6 823	131	-	(5 124)	-	-	-	-	1 830
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	79 700	15 000	-	(94 700)	-	3 220	-	-	3 220
	5585	за 2020г.	30 000	111 900	-	(62 200)	-	-	-	-	79 700
прочая	5566	за 2021г.	373 782	133 156	-	(187 778)	(2)	-	-	-	319 159
	5586	за 2020г.	268 607	107 622	-	(2 447)	-	-	-	-	373 782
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	521 759	329 421	-	(333 447)	(2)	X	-	-	517 731
	5570	за 2020г.	428 652	275 478	-	(182 372)	-	X	-	-	521 759

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 309	1 578
Расходы на оплату труда	5620	1 415	5 864
Отчисления на социальные нужды	5630	348	1 605
Амортизация	5640	922	1 710
Прочие затраты	5650	47 120	61 256
Итого по элементам	5660	51 114	72 013
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	19 236	-
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	70 350	72 013

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 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	15 119	68 468	(26 214)	(6 970)	50 403
в том числе:						
Мечникова 110 Автостоянка	5701	-	8 070	(1 086)	-	6 984
Мечникова, 110, Литер 1	5702	-	13 807	(6 384)	-	7 423
Мечникова, 110, Литер 2	5703	-	46 591	(18 085)	-	28 507
Три Богатыря (Литер 1)	5704	2 953	-	-	(2 953)	-
Три Богатыря (Литер 2)	5705	4 017	-	-	(4 017)	-
Три Богатыря (Литер 3)	5706	4 435	-	(165)	-	4 270
ФМР-1	5707	3 713	-	(495)	-	3 219

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Мищенко Игорь Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО Строительная Компания «Екатеринодар-Сити» за 2021 год
(текстовая часть)**

1.1. Общие сведения.

ООО СК «Екатеринодар-Сити» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Краснодару, свидетельство о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц серия 23 номер 007400390, присвоен ОГРН 1092310003389.

Общество поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 26.08.2009г., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 23 номер 007194915, присвоен ИНН 2310140354, КПП 231001001.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Екатеринодар-Сити». Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО СК «Екатеринодар-Сити».

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, Краснодар г., Московская, д. 59/1, оф. 9-03.

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган (директор). Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет: директор. Директор – Мищенко Игорь Олегович.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 40.000,00 тыс. руб. и разделен следующим образом:

Основные учредители	Доля в капитале %
Авдеева Ирина Владимировна	59%
ООО «Симфония»	1%
Востриков Алексей Валерьевич	10%
Мищенко Игорь Олегович	10%
Семенова Елена Владимировна	0,5%
Семенова Анна Владимировна	9,5%
Яковлев Сергей Григорьевич	10%

Основной вид хозяйственной деятельности Общества — строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность работников Общества - 2 человека (совместительство).

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Фирма «Фабер Лекс». Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 144/2.

Общество находится на общей системе налогообложения.

1.2. Информация о разрешении на строительство (создание) — номер, дата выдачи, кем выдано:

В проверяемом периоде действовали следующие разрешения на строительство по ЖК «Династия» г. Ростов-на-Дону:

- разрешение на строительство от 14.11.2017 г. «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 1. г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 110». Срок действия разрешения до 14.05.2020 г. 20.03.2020 г. по распоряжению департамента архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону разрешение на строительство продлено до 14.06.2023 г. 30.12.2020г. выдано разрешение № 61-310-916309-2020 на ввод объекта в эксплуатацию.

- разрешение на строительство от 05.06.2018 г. «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями Литер 2 и пристроенной подземной автостоянкой в г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 110». Срок действия разрешения до 20.12.2021 г. 28.10.2021 г. выдано разрешение № 61-310-927309-2021 на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Представление бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 г. сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г. и иными нормативно-правовыми актами.

2.2. Отчетный период

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО СК «Екатеринодар-Сити» и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что ООО СК «Екатеринодар-Сити» будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.4. Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

2.5. Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях.

3.1. Основные средства и НМА:

К основным средствам относятся часть имущества со сроком полезного использования, превышающим 12 мес. и стоимостью свыше 40 тыс. руб., используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по

первоначальной стоимости с учетом фактических затрат организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Активы, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы единовременно при вводе в эксплуатацию.

Амортизация основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета начисляется ежемесячно линейным способом.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1 используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.

Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Срок полезного использования нематериального актива определяется на основании срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и период контроля над активом. Для объектов нематериальных активов, создаваемых организацией самостоятельно или приобретаемых у разработчиков (правообладателей) без указания в договоре срока полезного использования соответствующего объекта, срок полезного использования устанавливается исходя из предполагаемого срока использования, но не более десяти лет.

Амортизация нематериальных активов начисляется в бухгалтерском учете линейным способом по нормам исходя из срока полезного использования.

Переоценка групп однородных нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

3.2. Запасы.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

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

В случае обесценения резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

3.3. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в течение отчетного года, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе в зависимости от срока их списания: по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы», если период их списания больше 12 месяцев, или по статье 1260 «Прочие оборотные активы», если их срок списания не превышает 12 месяцев. Указанные расходы подлежат списанию в порядке, установленном для каждого вида таких расходов в отдельности в течение периода, к которому они относятся. Срок списания

расходов будущих периодов на текущие расходы каждого отчетного месяца определяется в момент их отражения в бухгалтерском учете.

Проценты по проектному финансированию, начисленные организацией в отчетном периоде учитываются на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Накопленные расходы по процентам списывать после раскрытия эскроу-счетов в кредит счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

3.3 Учет доходов и расходов организации по деятельности заказчика-застройщика:

Бухгалтерский учет капитальных затрат по строительству объектов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и правилами сметного ценообразования, используя счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» по каждому объекту, на который имеется проект, предварительный расчет бюджета проекта.

По объектам, договоры долевого участия в строительстве которых подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в части стоимости договора в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в соответствии с договором. Превышение средств целевого финансирования инвесторов проекта над фактической стоимостью данного построенного объекта оставлять в распоряжении организации и учитывать как выручку от реализации на счете 90.01 по статье «Экономия объекта».

По объектам, договоры долевого участия строительства которых, подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с ФЗ-214, отражать общую стоимость договора датой государственной регистрации в Кт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», в части услуг застройщика Кт 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в корреспонденции со счетом 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами», отражая в активе баланса организации обязательства дольщика профинансировать часть строительства объекта в соответствии с договором.

Затраты целевого характера учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируя фактическую стоимость построенного объекта. Распределение общих затрат проекта по объектам строительства осуществляется пропорционально площади строящихся объектов.

Расходы по деятельности заказчика организовать на счете 20 «Основное производство» Номенклатура «Услуги заказчика» в разрезе элементов затрат и подразделений.

Финансовый результат от использования средств на содержание заказчика, исчисленный как разница между размером этих средств, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами данного отчетного периода, отражать на счете 90.01.1 как выручку.

В бухгалтерском учете расходы на содержание аппарата управления учитывать на счете 26 «Общехозяйственные расходы» как управленческие расходы, признавать их в качестве косвенных расходов по обычным видам деятельности.

Объекты недвижимости, остающиеся после ввода объекта в эксплуатацию (подписания акта приемки законченного строительством объекта формы № КС-11, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), договоры долевого участия по которым не заключены, переводить из капитальных вложений со счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на счет 43 «Готовая продукция» как готовую продукцию, предназначенную для продажи, по фактической стоимости квадратного метра датой оформления права собственности на предприятие. Датой реализации таких объектов считать дату подписания Акта приема-передачи объекта покупателем, независимо от поступления денежных средств в оплату договора купли-продажи.

Коммунальные платежи по объектам нереализованным, числящимся на балансе организации учитывать на сч. 91.02.1 субконто «Содержание непроданных объектов недвижимости»

Сумма задолженности по договорам долевого участия сомнительной задолженностью не признается.

Предусмотреть создание резервов условных обязательств по вводимым объектам в момент сдачи их в эксплуатацию с имеющимися незавершенными работами, предусмотренными бюджетом проектов, в сумме неиспользованных средств (учитывая сезонность благоустройства, возможность комплектации дополнительным оборудованием). Создание резервов отражать в бухгалтерском учете проводкой Д-т 08.03 К-т 96 «Резервы предстоящих расходов» с аналитическим учетом по каждому объекту строительства. Зарезервированные и неиспользованные в течение 5 лет средства списывать на счет 91.01 «Прочие доходы».

3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

В целях применения ПБУ п.22 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина текущего налога на прибыль отражается в бухгалтерском учете на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Определение налоговой базы по налогу на прибыль у обособленного подразделения определяется исходя из его доли прибыли в базе по всей организации в целом (абзац 1 п. 2 ст. 288 НК РФ). При расчете доли прибыли подразделения используются следующие показатели: остаточная стоимость амортизируемого имущества и расходы на оплату труда.

3.5. Изменения в учетной политике.

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 1 января 2021 г. ФСБУ 5/2019 «Запасы». Данные изменения раскрыты в разделе «3. Сведения о существенных аспектах учетной политики и ее изменениях» подпункт 3.2 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год (текстовая часть). Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

4. Раскрытие дополнительной информации по показателям бухгалтерской отчетности:

4.1. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

4.1.1. Основные средства (стр.1130), тыс. руб.

Информация о составе и оборотах основных средств за отчетный период приведена в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств», таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», таблице 2.4. «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Основные средства	1130	4 192	11 592	11 943

4.1.2. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), тыс. руб.

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице 2.2. «Незавершенные капитальные вложения» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Незавершенное строительство объектов долевого участия	1190	863 754	1 843 855	1 086 476
в том числе:				
Незавершенное строительство объектов долевого участия (Ростов, Мечникова 110, Литер 1)		1 944	766 426	485 215
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам,		296	5 602	49 646

Ростов, Мечникова 110, Литер 1)				
Незавершенное строительство объектов долевого участия (Ростов, Мечникова 110, Литер 2)		592 950	773 095	404 856
Незавершенное строительство объектов долевого участия (в части авансов поставщикам и подрядчикам, Ростов, Мечникова 110, Литер 2)		8 845	187 484	48 790
Незавершенное строительство объектов (в части авансов поставщикам и подрядчикам, Прочее)		62 841	10 758	483
Незавершенное строительство (Прочее)		196 879	100 491	97 486

4.1.3. Запасы (стр. 1210)

Информация о составе запасов приведена в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год.

4.1.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230), тыс. руб.

Информация о составе дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Дебиторская задолженность	1230	473 283	367 518	318 248
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		14 757	10 118	398
Расчеты по договорам долевого участия		16 903	77 470	78 494
Расчеты с подотчетными лицами		161	16 922	61
Расчеты по налогам и сборам		182	7 624	335
Расчеты с покупателями и заказчиками		1 263	344	1 895
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:		440 017	255 041	237 065
в том числе:				
Долгосрочная дебиторская задолженность		412 571	224 796	-
Краткосрочная дебиторская задолженность		27 446	30 245	237 065
в том числе:				
ООО Девелопмент-Риэлти (Договор займа б/н от 28.12.2018 г., срок по 30.06.2022 г.)		22 410	2 250	-
Мищенко И.О (займ, срок по 30.06.2022 г.)		2 200	2 200	2 200

Расшифровка долгосрочной дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Наименование строки	Договор	Срок погашения	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Долгосрочная задолженность			412 571,0	224 796
Авдеева И.В.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.12.2024	510,00	510,00
Востриков А.В.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.12.2024	85,0	85,0
Мищенко И.О	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.12.2024	85,0	85,0
ООО Новый город-8	Договор займа от 18.12.2017г. (без %)	31.12.2023	222 653,0	54 878,0
Семенова Е.В.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.12.2024	85,0	
ООО Симфония	Договор займа от 17.12.18г. (без %)	30.06.2024	189 067,00	189 067,00
Яковлев С.Г.	Договор уступки прав и обязанностей от 30.08.19г. по Договору займа от 08.04.2019 г.(без %)	31.12.2024	85,0	85,0

4.1.5. Финансовые вложения (стр. 1240), тыс. руб.

Информация о составе и движении финансовых вложений за отчетный период приведена в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений», таблице 3.2 «Иное использование финансовых вложений» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Екатеринодар-Сити» за 2021 год. А также в таблице ниже:

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 600	24 147	144 450
в том числе:				
Предоставленные займы		1 600	1 600	1 600
Приобретение права в рамках оказания финансовых услуг		-	22 547	142 850

4.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 01.01.2021	На 01.01.2020
Денежные средства в кассе	1	1
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	457 304	88 546
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	457 305	88 547
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	1	1
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	199 243	457 304
Деньги в пути	0	0
Денежные эквиваленты	0	0
Итого	199 244	457 305
Код строки бухгалтерского баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря отчетного года» Баланса	Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «На 31 декабря предыдущего года» Баланса
Код строки отчета о движении денежных средств	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС

	эквивалентов на начало отчетного периода», графа «За отчетный период» ОДДС	на начало отчетного периода», графа «За аналогичный период предыдущего года» ОДДС
--	--	---

4.1.7. Кредиты и займы, тыс. руб.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Заемные средства		143 620,0	82 920,0	33 220,0
в том числе:				
Долгосрочные займы:	1410	140 400	3 220	3 220
в том числе:				
Семенова Е.В. (займ, срок погашения 17.09.2022 г.)		-	3 220	3 220
ООО СИК Девелопмент-Юг (договор займа от 30.06.2018 г., срок по 30.06.2023 г.)		140 400	-	-
Краткосрочные займы	1510	3 220	79 700	30 000
в том числе:				
Семенова Е.В. (займ, срок погашения 17.09.2022 г.)		3 220	-	-
ООО Симфония		-	12 800	30 000

4.1.8. Кредиторская задолженность (стр. 1520), тыс. руб.

Информация о составе кредиторской задолженности на отчетные даты приведена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год. Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице.

Наименование строки	Код строки	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Кредиторская задолженность	1520	374 111	438 839	395 432
В том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		34 602	63 227	120 002
Налоги и сборы		20 300	1 830	6 823
Задолженность по заработной плате		2	2	3
Расчеты с подотчетными лицами		245	229	228
Расчеты с прочими кредиторами:		241 525	137 620	138 931
в том числе:				
задолженность перед учредителями по дивидендам		241 080	135 093	135 093
Расчеты по договорам долевого участия		80 526	80 526	129 676

4.2. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах, тыс. руб.

4.2.1. Расшифровка выручки:

Наименование	2021 год	2020 год
Услуги заказчика-застройщика	37 151	48 927
Экономия - сумма разницы между денежными средствами, полученными по договорам долевого участия и затратами на строительство	363 254	439
Реализация квартир	37 068	0
Итого	437 473	49 366

4.2.2. Расшифровка себестоимость продаж:

Наименование	2021 год	2020 год
Услуги заказчика:	46 882	58 858
в том числе:		
-услуги застройщика (переданные функции)	800	-
- консультационное сопровождение покупателей, госпошлина за регистрацию ДДУ, электронная регистрация	2 577	1 754
-почтовые расходы	246	23

-реклама, продвижение бренда	6 480	4 840
-риэлтерские услуги	13 976	19 679
-страхование ответственности застройщика	2	-
-полиграфия, сувениры, мероприятия	1 224	785
-взносы в компенсационный фонд	7 124	12 139
-расходы на демонстрационные квартиры	157	212
- расходы по управлению продажами	13 197	17 134
- офисы обустройство, обслуживание, уборка	483	
- прочее	616	921
Себестоимость проданных квартир	19 236	
Итого	66 118	58 858

4.2.3. Расшифровка управленческих расходов:

Наименование	2021 год	2020 год
Содержание офисных помещений (офисов продаж) (в т.ч. аренда)	1 190	4 654
Аудиторские услуги	155	155
Заработная плата, общехозяйственные расходы	1 415	5 527
Оргтехника, обслуживание, сопровождение	24	100
Представительские расходы ОП	0	15
Консультационные услуги	0	42
Начисления на заработную плату (общехозяйственные)	348	1 942
Прочее	130	197
Сопровождение и использование программных продуктов	2	12
Реклама наружная	0	6
Техобслуживание ККТ	5	4
Командировки, обучение	0	3
Расходы на ДМС	42	45
Амортизация	922	377
Госпошлина за регистрацию, судебная	0	75
Итого	4 233	13 155

4.2.4. Расшифровка прочих доходов и расходов:

Прочие доходы:

Наименование	2021 год	2020 год
Уступка права требования (ДУ)	16 315	419 806
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	688	
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	330	339
Электронная регистрация	127	405
Списание неиспользованных резервов	6 970	
Итого	24 433	420 550

Прочие расходы:

Наименование	2021 год	2020 год
Госпошлина	93	78
Комиссия за банковские услуги	179	308
Расходы, не принимаемые к налоговому учету	15 253	36
Прочее	1036	31
Юридическое сопровождение, справки ЕГРЮЛ	0	14
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	30 917	3
Содержание непроданных объектов недвижимости	3 137	-
Расходы по управлению продажами	0	2 899

Сувенирная продукция ОП, мероприятия, представительские расходы	0	112
Списание дебиторской задолженности	537	-
Риэлторские услуги	331	9 687
Уступка права требования	14 625	388 283
Электронная регистрация	10	333
Реклама	0	64
Списание неотделимых улучшений	6 378	0
Итого	72 496	401 847

4.3. Раскрытие показателей Отчета о движении денежных средств, тыс. руб.

4.3.1 Расшифровка поступлений:

Наименование	2021 год	2020 год
Поступления-всего: (стр.4110)	758 564	1 502 735
- Поступления от дольщиков	692 253	1 496 817
- Поступление от покупателей	107	-
- Перепродажа финансовых вложений	19 307	-
Прочие поступления: (стр.4119)	46 965	5 918
- Возмещение коммунальных расходов	821	926
- Проценты (на остаток по р/с)	25 032	4 138
- Возврат по прочим основаниям	2 804	853
- Компенсация затрат по проекту	2 175	-

4.3.2. Расшифровка платежей:

Наименование	2021 год	2020 год
Денежные потоки от текущих операций		
Прочие платежи (стр.4129)	296 559	141 258
Налоги и сборы	33 319	9 463
Возврат по целевому финансированию	5 368	-
Взносы в гос. внебюджетные фонды		1 627
Услуги банка	179	308
Выдача в подотчет	-	17 060
Оплата в Компенсационный фонд по ДДУ	6 920	5 182
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС	68 545	40 478
Предоставление беспроцентных займов	187 935	
В связи с оплатой труда (стр.4122)	1 545	8 466
НДФЛ	182	806
Денежные потоки от финансовых операций		
Полученные займы (стр.4311)	140 400	74 900
Выплата дивидендов (стр.4322)	189 822	-
Возврат кредитов и займов (стр.4323)	79 700	25 200

Суммы НДС в ОДДС отражены свернуто в разделе «Денежные потоки от текущих операций», отрицательная разница между входящим и исходящим денежными потоками отражена по строке 4129 «Прочие платежи». Свернутая сумма НДС определена как: (+) НДС, полученный от покупателей (-) НДС, уплаченный поставщикам (-) НДС, уплаченный в бюджет (+) НДС, возвращенный из бюджета.

5. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.1. Судебные разбирательства

В течение 2021 г. Общество участвовало в следующих судебных процессах о взыскании неустойки за просрочку о передачи объекта долевого строительства и штрафа, в связи с нарушением прав потребителя:

Контрагент	Договор ДДУ	Сумма по решению суда, тыс. руб.	Исполнено решение суда
Дедух Ольги Анатольевны	113049-МЧ-2 от 11.02.2020	304,2	14.12.2021
Ахмедов Эйнуур Сейфединович	9577-МЧ-2 и 9349-МЧ-2 от 29.11.2018	376,6	01.03.2022
Родионова Елена Анатольевна	3-МЧ-2-1 ду кв. от 26.06.19	52,4	15.03.2022
Хохлов Николай Андреевич	8287-МЧ-1 кв от 26.09.18	81,2	19.10.2021
Каюшникова Ольга Сафарбиевна	84851-МЧ-1 кв от 14.08.20	97,5	13 01.2022

По состоянию на 31.12.2021 г. и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности иных судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не имеется.

В течение 2021 г. имели место следующие претензии о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства:

ФИО	Вид	Сумма, тыс. руб.
Блискавка Анастасия Александровна	Претензия от 27.11.2021	282,0
Деева Мария Игоревна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.12.2021	342,2
Галицкая Татьяна Анатольевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.12.2021	226,17
Ким Наталья Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.12.2021	306,93
Скребнев Руслан Витальевич, Лорей Елизавета Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.12.2021	230,11
Доброножкина Оксана Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 03.12.2021	280,54
Подковырин Андрей Вадимович, Подковырина Ольга Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 03.12.2021 Подковырин А.В.	201,66
Подковырин Андрей Вадимович, Подковырина Ольга Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 03.12.2021 Подковырина О.А.	201,66
Середа Евгений Иванович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.12.2021	431,06
Халабурдина Екатерина Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.12.2021 102599-МЧ-2	456,91
Скобелева Наталья Владимировна, Скобелев Сергей Николаевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.12.2021 80073-МЧ-2	357,86
Дашаев Ислам Заурбекович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.12.2021 95077-МЧ-	423,69
Лузанов Александр Анатольевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 09.12.2021	432,51
Пальчиков Павел Олегович, Пальчикова Валентина Анатольевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 09.12.2021	457,83
Сапухин Николай Дмитриевич, Сенчук Наталья Игоревна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 09.12.2021	372,96
Аханов Андрей Николаевич, Аханова Ольга Дмитриевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 09.12.2021	259,74
Фарапонов Андрей Павлович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.12.2021	254,76
Федотов Сергей Николаевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.12.2021 112547-МЧ-2	229,89
Багирян Анна Андреевна, Хечикови Мамука	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.12.2021	255,77
Нурмагомедов Шамиль Гаджиалиевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.12.2021	272,
Чхетия Мадонна Тамазовна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 14.12.2021	212,07

Ростов Валерий Викторович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 15.12.2021	207,15
Ростов Валерий Викторович, Ростова Елена Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 15.12.2021 102165-МЧ-2	241,98
Омархаджаев Тимур Зейнудинович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 16.12.2021	366,25
Петрова Соня Сергеевна, Петров Кирилл Викторович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 17.12.2021	311,03
Бенедиктов Александр Владимирович, Бенедиктова Марина Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 17.12.2021	302,37
Хотченкова Наталья Олеговна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 17.12.2021	321,51
Манукян Лилия Арсеновна, Работнов Артем Дмитриевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 20.12.2021	311,03
Гузарик Татьяна Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 20.12.2021	259,93
Сторожков Сергей Юрьевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 20.12.2021 52675-МЧ-2	673,36
Хохлов Сергей Анатольевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 21.12.2021	398,7
Фирсов Альберт Владимирович, Фирсова Яна Игоревна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 22.11.2021	525,53
Сидоренко Анна Леонидовна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 22.11.2021	278,12
Амахина Ангелина Васильевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 22.11.2021	229,37
Обухов Александр Алексеевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 22.12.2021	253,47
Орестова Эльвира Юрьевна, Орестов Дмитрий Алексеевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 22.12.2021	253,56
Гречиха Елена Валерьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 23.12.2021	221,65
Родионова Елена Анатольевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 23.12.2021	316,09
Романюк Ирина Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021	223,97
Моисеенко Наталья Анатольевна, Моисеенко Александр Владимирович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021	341,23
Волик Наталья Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021	620,17
Деменский Евгений Игоревич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021 10785-МЧ-2	557,08
Деменская Зоя Ивановна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021 10788-МЧ-2	352,87
Ивашенко Ирина Григорьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021 56714-МЧ-2	433,86
Дольницкая Ирина Леонидовна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.12.2021 9573- МЧ-2	218,73
Ковальчук Анна Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 25.11.2021	285,62
Сарибекян Рафаэль Альбертович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 25.11.2021	268,8
Комаренко Максим Витальевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 26.11.2021	212,53
Гончарова Галина Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 27.12.2021	338,82
Гусейнов Рафик Ибрагим-Оглы	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 27.12.2021	287,36

Марченко Наталья Валентиновна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 27.12.2021	297,31
Бургуева Магият Рамазановна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 27.12.2021 79946-МЧ-2	332,02
Недайвозов Егор Викторович, Недайвозова (Пономарева) Анастасия Вадимовна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 30.11.2021	288,04
Демченко Евгения Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 30.11.2021	305,14
Лиханин Артем Николаевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 30.11.2021	409,27
Селютина Наталья Витальевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 30.11.2021 к ДДУ 95232-МЧ-2	236,12
Прочие контрагенты, сумма выплат которых менее 200 тыс.руб	Соглашение о внесудебном урегулировании спора	12 619,30
X	X	17 968,36

В 2022 г. за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности имели место следующие претензии о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства:

ФИО	Вид	Сумма, тыс. руб.
Саркисян Олег Нагапетович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 04.02.2022	1 324,0
Котелевская Елена Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 09.03.2022	919,5
Даблиз Рашад Омар	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.01.2022	804,6
Ганцов Роман Михайлович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022 8815-МЧ-2	804,6
Аладашвили Татьяна Викторовна	Претензия досудебного урегулирования спора от 24.12.2021	800,7
Иванча Никита Сергеевич, Иванча Софья Игоревна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.02.2002 108013-МЧ-2	718,4
Береза Лариса Эдуардовна	Претензии по дог. 8363-МЧ-2, 8366-МЧ-2, 8367-МЧ-2 от 01.03.2022	704,7
Тимченко Наталья Константиновна, Лапаухов Евгений Викторович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.03.2022	691,2
Наливайко Сергей Витальевич, Наливайко Наталья Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022 1848-МЧ-2	683,4
Балакирева Мария Евгеньевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.02.2022	677,9
Котова Ольга Юрьевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 04.02.2022 3-МЧ-2	658,8
Савеленко Виктория Игоревна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 15.02.2022	646,8
Геворгян Айк Грачикович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 15.02.2022	641,9
Минько Марина Автандиловна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	627,3
Ковалева Алина Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.02.2022	626,2
Бизяева Наталья Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.02.2022	586,7
Зайкина Елена Петровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.02.2022	568,7
Кладькова Олеся Вячеславовна	Претензия о выплате неустойки от 31.01.2022	535,9
Кучеров Роман Александрович, Кучерова Евгения Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.02.2022 118685-МЧ-2	528,7
Пономарева Лариса Николаевна, Пономарев Александр Иванович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	525,0
Мальгина Анастасия Глебовна	Претензия о выплате неустойки от 11.02.2022	516,7
Бондаренко Ирина Васильевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 17.02.2022	501,3
Осминкин Андрей Вячеславович, Осминкина Елена Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022 11129-МЧ-2	473,8
Нижегородова Людмила Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022 9347-МЧ-2	459,8
Мирзабеков Джамал Мусабекович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 14.01.2022	457,1
Оголева Мария Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.02.2022	432,1
Расказова Елена Андреевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.02.2022	421,0
Семерникова Ирина Анатольевна, Семерников Владимир Вячеславович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 17.02.2022	416,1
Мамбетова Елена Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 18.02.2022 89728-	411,6

	МЧ-2	
Шкарлова Кристина Михайловна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.02.2022	410,6
Маньлов Дмитрий Сергеевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022 7-МЧ-2	409,5
Чудновец Лев Александрович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.01.2022	407,4
Симоньянц Марина Эдуардовна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.01.2022	397,5
Игольников Виталий Константинович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.01.2022	389,5
Савченко Василий Николаевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.01.2022 3216-МЧ-2	377,4
Мамедов Валех Муслим Оглы	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 12.01.2022	366,7
Титов Иван Владимирович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.02.2022	353,7
Рослик Екатерина Сергеевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 24.02.2022	351,2
Бобрышев Сергей Викторович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	344,8
Гайворонская Светлана Александровна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	335,0
Данилова Анастасия Андреевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	333,3
Калашников Илья Евгеньевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 04.02.2022	321,8
Кавузов Самед Кавузович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.02.2022	320,6
Синько Евгений Александрович	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 10.02.2022	308,6
Шакуров Рамиль Давлетшиевич, Нуртдинова Ризид Шайхетдиновна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.01.2022	299,8
Тищенко Роман Юрьевич	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022	296,3
Осучук Наталья Константиновна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.02.2022	296,3
Колесник Ольга Валентиновна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 02.02.2022	284,3
Кужарова Елена Ивановна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 11.01.2022	281,0
Корж Алла Степановна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 01.02.2022	273,4
Король Виктория Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 13.01.2022	264,4
Бубнов Александр Михайлович, Бубнова Ольга Владимировна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 31.01.2022	264,2
Зулькарнеева Галина Андреевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 04.03.2022	264,0
Кунилова Анна Николаевна	Соглашение о внесудебном урегулировании спора от 08.02.2022	261,3
Х	Х	31 505,18

5.2. События после отчетной даты

1) 16.03.2022 г. на основании решения внеочередного общего собрания участников (протокол №16/03-2022) принято решение о распределении прибыли ООО СК «Екатеринодар-Сити», полученной по итогам работы за 2021 год, в сумме 269.691,7 тыс. руб.

2) Перечислены денежные средства по договорам беспроцентного займа ООО «Девелопмент-Финансы» (заемщик):

- 16.02.2022 г. по договору №б/н от 28.01.2022 г. в сумме 500 тыс. руб. Общая сумма займа по договору 1.000,0 тыс. руб., срок погашения 31.01.2024 г. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 18.03.2022 г. – 500,00 тыс. руб.

- 24.02.2022 г. по договору №б/н от 18.02.2022 г. в сумме 500 тыс. руб. Общая сумма займа по договору 1.000,0 тыс. руб., срок погашения 31.01.2024 г. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 18.03.2022 г. – 500,00 тыс. руб.

Заключен Договор займа №б/н от 17.03.2022 г. с ООО «Девелопмент-Финансы» (заемщик). Общая сумма займа по договору 5000 тыс. руб., срок погашения 30.06.2022 г. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 18.03.2022 г. – 0,00 тыс. руб.

3) 03.03.2022 г. перечислены денежные средства по договору займа, заключенному с ИП Иванова Тамара Андреевна (заемщик) в сумме 3.000,0 тыс. руб. Общая сумма займа по договору 3.000,0 тыс. руб., срок погашения 03.04.2022 г., процентная ставка 13,4% годовых. Общая задолженность по договору займа по состоянию на 18.03.2022 г. – 3.000 тыс. руб.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и требующих раскрытия в финансовой отчетности, не имеется.

5.3. Выданные обеспечения обязательств.

На отчетную дату организацией выданных обязательств в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций не имеет.

5.4. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В феврале 2022 года некоторыми странами введены или рассматривается введение новых экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, отдельных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц Российской Федерации, а также ограничения на определенные виды операций, наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Общество расценивает данные события в качестве событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Общество подтверждает, что события, связанные с вспышкой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год. Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подготовило бухгалтерскую (финансовую) отчетность, основываясь на принципе непрерывности деятельности.

6. Информация по операциям со связанными сторонами.

К связанным сторонам ООО СК «Екатеринодар-Сити» относятся:

По руководителю: ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 8», ООО СЗ «Западная Резиденция 3», ООО «Айнет», ООО СЗ «Астрахань-Девелопмент», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СГ «Екатеринодар-Сити», ООО СЗ «Ростов-Сити», ООО «Формула Ремонта», ООО СЗ «Западная резиденция», ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО СЗ «Лайм», ООО «Ростов-Риэлти», ИП Мищенко Игорь Олегович.

Участники: Мищенко Игорь Олегович (руководитель, учредитель), Авдеева Ирина Владимировна, ООО «Симфония», Востриков Алексей Валерьевич, Семёнова Анна Владимировна, Семенова Елена Владимировна, Яковлев Сергей Григорьевич.

По учредителям: ООО СЗ «Южный Берег», ООО «Новый Город - 8», ООО СК «Екатеринодар-Сити», ООО «Ростов-Девелопмент», ООО СЗ «Лайм», ООО «Южная Сыроваренная Компания», ООО «Ростов-Риэлти», ООО СЗ «Ростов-Сити», ООО СЗ «Западная Резиденция 2», ООО УК «Любимый дом», ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «Безопасность», ООО «Строй-Изыскания», ОАО «Архиповский Карьер», ООО УК «Тэсия», ООО УК «Церес», ООО АН «Девелопмент-Юг», ООО «Новый Город - 4», ООО «Проект Симфония», ООО СЗ «Спортивная Деревня», ООО «Девелопмент Финансы», ООО «Симфония», ООО ТЗ «Девелопмент-Юг», ООО «Радуга - 2», ООО СЗ «Архитектор», ООО «Девелопмент-Риэлти», ООО «Девелопмент-Механик», ООО «СМ-Юг», ООО «ПСК», ООО «Глобал Менеджмент», ООО «Команда ОС», Иванов Сергей Петрович, ООО «ВЛАДИВОСТОК ТЗ», ООО «ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ», ООО СЗ «ФУТУРИСТ», ООО «ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС», ООО «А2-Девелопмент», ООО «Ива-Девелопмент», ООО СЗ «Ива-Инвест», Иванов Сергей Петрович, ООО «Пермь-Риэлти», ООО СЗ «Пермская», ООО ЗСМ «Девелопмент-Юг»

ООО СК «Екатеринодар-Сити» не оценивает дебиторскую задолженность организаций, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

Информация по операциям со связанными сторонами за 2021 г. отражена в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год.

7. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу, (в тыс. руб.):

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	1 775	1 079
	Итого	1 775	1 079

К составу основного управленческого персонала относятся: директор, заместители директора, главный бухгалтер. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода в виде заработной платы; начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО СК «Екатеринодар-Сити» не выплачивало.

Директор
18 марта 2022 г.

И.О. Мищенко

Приложение к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СК «Екатеринодар-Сити» за 2021 год.

Связанные стороны	ООО «Георесурс»	ООО «Девелопмент-Проект»	ООО «Ростов-Девелопмент»	ООО «Первая строительная компания»	ООО «Симфония»	ООО «Новый горо-8»	ООО «Девелопмент-Ризлти»	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	ООО «Ростов-Ризлти»	ООО СЗ ЛАЙМ ООО СЗ Ростов-Сити	Учредители
приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон		9 233	6 550	389 981				60	14 272	5	
продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам, передача давальческого материала											
приобретение основных средств и других активов у связанных сторон											
продажа основных средств и других активов связанным сторонам									191		
аренда имущества у связанных сторон, включая коммунальные и эксплуатационные услуги по арендованному имуществу								36	107		
предоставление в аренду имущества связанным сторонам			216						94	20	

«финансовые операции: - предоставление займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «						170 875	20 160				165
«финансовые операции: - получение займов; - суммы начисленных процентов по займам со связанными сторонами «			15 000					140 400			
взнос в уставный капитал											
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 76.09 Кт 86.03, 76.06)											
Зарегистрирован договор долевого участия (Дт 58.05 Кт 60)											
Принятые обязательства (уступки) по договорам хозяйственной деятельности в т.ч. займы											
Распределение прибыли (дивидендов)					4 292						424 922
Операции, не завершённые на конец отчетного периода											
дебиторская задолженность, сумма	298		14 739	70	189 069	222 674	22 410		297	83	5 821
в том числе займы выданные	0		0	0	189 069	222 653	22 410		0	0	4 650
величина образованных резервов по сомнительным долгам, сумма											
кредиторская задолженность, сумма	690	6 125	15 197	5 011	4 310			140 424	291	5	239 989
в том числе займы полученные	0	0	0	0	0			140 400	0	0	3 220