

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2021 год

### Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА» (ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА")

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА" (Далее по тексту – Общество), составленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет об изменениях капитала;
4. Отчет о движении денежных средств;
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, основные средства, финансовые вложения, запасы, дебиторская и кредиторская задолженность, затраты на производство, оценочные обязательства, обеспечения обязательств;
6. Настоящие пояснения.

Пояснения состоят из тестовой и табличной формы и представлены в следующих разделах:

1. Краткая характеристика деятельности:
  - 1.1. Реквизиты,
  - 1.2. Численность работающих,
  - 1.3. Информация об органах управления Общества,
  - 1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности,
  - 1.5. Уровень существенности.
2. Информация об отдельных активах и обязательствах:
  - 2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте,
  - 2.2. Нематериальные активы,
  - 2.3. Основные средства,
  - 2.4. Вложения во внеоборотные активы,
  - 2.5. Финансовые вложения,
  - 2.6. Прочие внеоборотные активы,
  - 2.7. Запасы,
  - 2.8. Займы, кредиты и прочие обязательства,
  - 2.9. Оценочные резервы:
    - 2.9.1. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков,
    - 2.10. Изменения учетной политики.

3. Информация о связанных сторонах:

- 3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними,
- 3.2. Виды операций между группами связанных сторон,
- 3.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации;
4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы:
  - 4.1. Оценочные обязательства,
  - 4.2. Обязательства по созданию социальных объектов
5. Обеспечения обязательств
6. Расчеты по налогу на прибыль
7. Денежные средства:
  - 7.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов.
8. Прочие сведения:
  - 8.1. Прочие доходы и расходы, не зачисленные на счета доходов и расходов,
  - 8.2. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов,
  - 8.3. Расшифровка прочих доходов и соответствующих расходов,
  - 8.4. Затраты на производство,
  - 8.5. Целевое финансирование,
  - 8.6. События после отчетной даты,
  - 8.7. Риски хозяйственной деятельности,
  - 8.8. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности,
  - 8.9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности,
  - 8.10. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности,
  - 8.11. Реорганизация,
  - 8.12. Информация о существенных фактах,
  - 8.13. Капитал,
  - 8.14. Информация о совместной деятельности,
  - 8.15. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде,
  - 8.16. Бюджетные средства и иная государственная помощь.
  - 8.17. Участие в СРО.

Лицом, ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности, является Генеральный директор ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА" Большаков Станислав Николаевич.

В настоящих пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

## 1. Краткая характеристика деятельности

### 1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА»
Краткое наименование	ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ – СЛАВЯНКА"
ИНН	7841089909
Вид(ы) деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	44991380
Местонахождение	191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 14А, литер А, пом. 22Н 36/4

### 1.2. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
85,9	188

### 1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – общее собрание участников Общества	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ» (доля в уставном капитале 100 %)	Согласно Уставу
Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор	Алексеев Денис Александрович – по 26.07.2021 Большаков Станислав Николаевич – с 27.07.2021 Основание - РЕУ №15 от 26.07.2021г.	Согласно Уставу

### 1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

### **1.5. Уровень существенности**

Общество установило уровень существенности в бухгалтерском учете равный 5 процентам. Показатель существенности ошибки определен Обществом исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности- величина ошибки составляет 5 процентов от значения соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

## **2. Информация об отдельных активах и обязательствах**

### **2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности раздельно.

### **2.2. Нематериальные активы на конец года отсутствуют**

Информация об нематериальных активах приведена в разделе 1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о НМА приведена в разделе 1 «НМА и расходы на НИОКР» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **2.3. Основные средства**

В составе основных средств учитываются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе запасов и списываются на расходы по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат по модернизации, реконструкции, дооборудованию и частичной ликвидации за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Объекты основных средств приняты к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным 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 начисляется линейным способом. Информация об основных средствах приведена в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество арендует офисные помещения площадью 1 347,10 кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.14, лит.А.

#### **2.4. Вложения во внеоборотные активы**

Вложения во внеоборотные активы включают затраты, связанные с созданием объектов, подлежащих к включению в состав внеоборотных активов Общества, объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, материальных активов. В бухгалтерском балансе объекты вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по соответствующим дополнителем введенным строкам «Материальные активы», «Результаты исследований и разработок», «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Информация о вложениях во внеоборотные активы приведена в разделе 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **2.5. Финансовые вложения на конец года отсутствуют**

Финансовые вложения (выданные займы) отражаются в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости. Информация о финансовых вложениях приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **2.6. Прочие внеоборотные активы**

В составе прочих внеоборотных активов учитываются прочие активы, срок обращения которых превышает 12 месяцев:

- исключительные и неисключительные лицензии (права пользования) на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе лицензии на программное обеспечение и базы данных);
- прочие внеоборотные активы.

Права на использование программных продуктов и другие неисключительные права списываются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

## 2.7. Запасы

В соответствии с пунктом 47 ФСБУ 5/2019 и пунктом 14 ПБУ 1/2008 переход на применение ФСБУ 5/2019 осуществляется перспективно, применительно к фактам хозяйственной жизни, начиная с 1 января 2021 года. Сравнительные показатели за 2 предшествующих года при составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год приводятся.

НЗП оценивается по фактической стоимости.

С введением в действие ФСБУ 5/2019, незавершенное строительство объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам, отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «Незавершенное строительство».

НДС, по незавершенному строительству объектов, предназначенных для последующей продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам и подлежащий в будущем распределению и включению в затраты на строительство объектов, также отражается в составе оборотных активов, по строке «Запасы», с выделением в подстроке «НДС по Незавершенному строительству».

Накопленные затраты на содержание застройщика до момента продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов, также отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы, с выделением в подстроке «Затраты Заказчика-Застройщика», в связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов – включающего в себя период времени от начала подготовки строительства до продажи, либо передачи инвесторам и дольщикам объектов.

Изменение вступительных остатков Бухгалтерского баланса отражено в таблице:

Наименование статьи/Период	№ стр.	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменения	Обоснование
<b>АКТИВЫ</b>					
<i>Прочие внеоборотные активы, в т.ч.</i>					
Незавершенное строительство					
На 31.12.2019	11901	-	-	-	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	11901	224	-	(224)	
Расходы будущих периодов					

На 31.12.2019	11902	-	-	-	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	11902	27	-	(27)	
<b>Запасы, в т.ч.</b>					
Незавершенное строительство					
На 31.12.2019	12101	-	-	-	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12101	-	224	224	
НДС по незавершенному строительству					
На 31.12.2019	12102	-	-	-	В соответствии с изменениями в учетной политике, в части применения ФСБУ 5/2019
На 31.12.2020	12102	-	27	27	

Затраги Заказчика – Застройщика, включают в себя управленческие и иные расходы, связанные с деятельностью застройщика, в связи с их непосредственной связью с производством (подп. «г» п. 26 ФСБУ 5/2019), при осуществлении застройщиком моно-деятельности по реализации девелоперского проекта.

<b>Номенклатурная группа</b>	<b>Незавершенное строительство на 31.12.2021, тыс. руб</b>	<b>НДС по Незавершенному строительству на 31.12.2021, тыс. руб.</b>
СЛВ 4 оч (общ)	81 522	15 128
СЛВ 4 оч 1 эт 3 ж.д.	200 962	40 043
СЛВ 4 оч Паркинг 3	80 534	16 096
СЛВ 5 оч (общ)	427 989	84 023
СЛВ 5 оч 1 эт 31 ж.д.	420	9
СЛВ 5 оч 2 эт 73 ж.д.	22 970	4 409
СЛВ 5 оч 3 эт 74 ж.д.	1 274	216
СЛВ 5 оч 4 эт 76 ж.д.	31	6
СЛВ 5 оч ДОУ1	5 191	878
СЛВ 5 оч ШК1	3 450	311

СЛВ 6 оч (общ)	81	1
СЛВ 7 оч 1 эт 30 ж.д.	9	2
Временные сооружения	32 392	6 478
<b>ИТОГО:</b>	<b>856 825</b>	<b>167 602</b>

Запасы (материалы, готовая продукция, товары для перепродажи) оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение и производство. При отпуске запасов в производство, на продажу и ином выбытии их списание производится по средней себестоимости. Начисление резерва под обесценение стоимости запасов не требуется, признаки обесценения отсутствуют.

Информация о запасах приведена в разделе 4 «Запасы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

## 2.8. Займы, кредиты и прочие обязательства

Строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита (проектного финансирования), участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу.

На конец отчетного периода сформирована долгосрочная/краткосрочная кредиторская задолженность по кредитам и займам:

Заемные средства	31.12.2021, тыс. руб.	31.12.2020, тыс. руб.	Срок	Ставка
<b>Долгосрочные кредиты, в т. ч.:</b>				
СОВКОМБАНК ПАО (4401116480/440101001), в т.ч.				
Кредитный договор № 446/КИБ-РКП/21 от 09.04.2021	3 000 000	-	09.01.2025	Средневзвешенная % ставка (устанавливается ежедневно)
Кредитный договор № 643/КИБ-РКП/21 от 31.05.2021	1 873 522	-	09.01.2025	Средневзвешенная % ставка (устанавливается ежедневно)
<b>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>				
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841089592/784101001)				
Договор займа № б/н от 18.08.2020	20 550	100	31.12.2024	безпроцентный
<b>Проценты по долгосрочным кредитам, в т. ч.:</b>				
СОВКОМБАНК ПАО (4401116480/440101001), в т.ч.				
Кредитный договор № 446/КИБ-РКП/21 от 09.04.2021	149 077	-	09.01.2025	Средневзвешенная % ставка (устанавливается ежедневно)
Кредитный договор № 643/КИБ-РКП/21 от 31.05.2021	41 707	-	09.01.2025	Средневзвешенная % ставка (устанавливается ежедневно)
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 084 856</b>	<b>100</b>		

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

В составе подстроки 14502 «Прочие обязательства» строки 1450 «Прочие обязательства» числятся суммы долгосрочных гарантийных удержаний в размере 38 372 тыс. руб.

Крупные сделки, совершенные в 2021 году:

Наименование контрагента (если их несколько указать всех)	Предмет крупной сделки	Сумма сделки, тыс. руб.	Дата согласования или одобрения сделки	Орган согласования или одобрения
ООО «СПб Реновация»	Аренда земельного участка	69 893 руб. 45 коп.	26.02.2021 г.	Решение единственного участника
	Аренда земельного участка	46 867 руб. 8 коп.		
	Аренда земельного участка	169 174 руб.25 коп. руб.		
ПАО «Совкомбанк»	Генеральное соглашение о предоставлении кредитов	12 472 000 000 руб.	31.03.2021 г.	Решение единственного участника
	Договор залога (ипотеки) права аренды земельных участков	108 006 928 руб. 261 225 794 руб. 12 472 000 руб.	31.03.2021 г.	Решение единственного участника
	Договор залога прав требования по договору залогового счета	Сумма денежных средств, поступивших на счет эскроу с момента заключения договора залогового счета	31.03.2021 г.	Решение единственного участника
	Договор залога имущественных прав требований	Рыночная стоимость имущественных прав определяется банком сравнительным подходом по объектам-аналогам. Залоговая стоимость определяется исходя из рыночной стоимости с применением дисконта в диапазоне от 20 до 50%.	31.03.2021 г.	Решение единственного участника

	Договор солидарного поручительства (ООО «СЗ Реновация-Красный Кирпичник»)	На всю сумму обязательств ООО СЗ СПб Реновация – Красный Кирпичник 9 449 000 000 руб.	31.03.2021 г.	Решение единственного участника
ООО «СПб Реновация»	Предварительный договор купли-продажи земельных участков	- 521 187 850 руб. 37 коп. - 1 561 430 850 руб. 71 коп. - 446 469 795 руб. 34 коп. - 1 453 913 334 руб. 52 коп. - 580 977 002 руб. 67 коп.	31.03.2021 г.	Решение единственного участника
ООО «СЗ «СПб Реновация»	Дополнительное соглашение к договору займа	3 000 000 руб.	21.05.2021 г.	Решение единственного участника
	Дополнительное соглашение к договору займа	30 000 000 руб.		
ПАО «Совкомбанк»	Соглашение между кредиторами о порядке удовлетворения требований к должнику		21.05.2021 г.	Решение единственного участника
	Дополнительное соглашение к договору займа		21.05.2021 г.	Решение единственного участника

Сделки, совершенные в 2021 году, в совершении которых имеется заинтересованность:

Фамилия и инициалы лица аудируемой организации, совершившего сделки (заинтересованное лицо)	Отношение заинтересованного лица к аудируемой организации <sup>1</sup>	Сведения о сделке, в отношении которой имеется заинтересованность					Наименование, дата и номер документа об одобрении сделки (согласии на сделку)
		Дата и номер договора	Предмет договора	Сумма, тыс. руб.	Основание, на котором лицо аудируемой организации признается заинтересованным**	Орган, принявший решение об одобрении сделки (согласии на сделку)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Малай А.И.	Является Генеральным директором и Членом Совета	Одобрение сделки 2021	Договор аренды земельного участка	69893,00 руб.	является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной,	Выносится на одобрение Решением единственного участника	Решение №8 Единственного участника от 26.02.2021.

	директоров заинтересова нного лица					выгодоприобретател ем		
Малай А.И.	Является контролируе мым лицом общества (сторона по сделке) и Дочернего общества	Предварите льное одобрение	Солидарное поручительство	-	является контролирующим лицом, являющегося стороной, выгодоприобретател ем	Выносятся на одобрение Решением единственного участника	Решение №9 Единственного участника от 31.03.2021.	
Малай А.И.	Является Генеральным директором и Членом Совета директоров заинтересова нного лица	Утверждени е ДС к Договору займа б/н от 18.08.2020	-1) ДС №1 к договору займа от 18.08.2020 об увеличении суммы займа до 3000000,00 рублей; 25) ДС №2 к договору займа от 18.08.2020 об увеличении суммы займа до 30 000 000,00 рублей	-	является контролирующим лицом, являющегося стороной, выгодоприобретател ем	Выносятся на одобрение Решением единственного участника	Решение №12 Единственного участника от 21.05.2021.	

## 2.9. Оценочные резервы

### 2.9.1. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства	0	37 821	(4 154)	0	33 667

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

## 2.10. Изменения учетной политики в 2022 году

Общество ожидает, что изменения в Учетной политике, в связи с применением новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» окажет несущественное влияние на финансовое положение

Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств. Также отмечаем, что на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, Общество еще не завершило расчет и оценку влияния данных стандартов на вышеуказанные показатели.

### 3. Информация о связанных сторонах

#### 3.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

*Связанные стороны, включая бенефициарных владельцев, контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество*

Retansel Enterprises LTD, Кенин Михаил Борисович, Пузанов Роман Владимирович, ООО «СПБР Инвест», ООО "Си-Эф-Си Прямые инвестиции" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "ПЕРВЫЙ", ООО «СПб Реновация», ООО «СПб Реновация», ООО «СПб Реновация», ООО «СПб Реновация», ООО «СПб Реновация», Малай Александр Иванович, Бутман И.М., Анучин Егор Васильевич, Елистратов Антон Николаевич, Голубков Дмитрий Аркадьевич, Чернова Екатерина Анатольевна, Волков Дмитрий Валерьевич, Иваненко Андрей, Пахоменков Андрей Сергеевич

*Связанные стороны (юридические лица), которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими лицами (одной и той же группой лиц), что и Общество*

ПАО «ГК «Самолет», ООО «СЗ «Самолет Девелопмент», ООО «СЗ «Самолет-Заречье», ООО «Самолет-Недвижимость МСК», ООО «СЗ «Дружба-Центр», ООО «СЗ «Бухта Лэнд», ООО «Мега-Сити», ООО «СЗ «Пригород Лесное», ООО «СЗ «СР-Групп», ООО «СЗ «Самолет ЛЮ», ООО «СЗ «Самолет-Путилково», ООО «СЗ «Самолет-Томино», ООО «Самолет Две Столицы», ООО «Самолет УК», ООО «СЗ «Самолет-Юрлово», ООО «СЗ «Самолет-Дудкино», ООО «СЗ «Самолет-Коробово», ООО «Самолет Недвижимость», ООО «СПБР Инвест», ЗАО «ОМД КАПИТАЛ», ООО «НТЛ-ИНВЕСТ», ООО «ОЙЛ-ПРОФИТ», ООО «Си-Эф-Си Прямые инвестиции» Д.У. ЗПИФ Комбинированный «ПЕРВЫЙ», ООО «Самолет-Сервис», ООО «Диджитал Девелопмент», ООО «Самолет-Реновация», ООО «СЗ «Самолет-Калиновка», ООО «Вельтбау», ООО «МЕГАСТРОЙ-МО», ООО «СтройКонсалт», ООО «Самолет-Прогресс», ООО «СИТИСТРОЙ-МО», ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО», ООО «СР-СТРОЙ», ООО «Самолет Проект», ООО «СЗ «Самолет Мытищи», ООО «Самолет-Ресурс», ООО «Жилстрой-МО», Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин», Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «DM Апартаментс», Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Северо-Запад», Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК», Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло», Общество с ограниченной ответственностью «Румянцово-Энерго», Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Бизнес на районе», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино», Общество с ограниченной ответственностью «СКОР», Общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДВОР», Общество с ограниченной ответственностью «Санино 1», Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный

застройщик «Рязановское 1», Ралькен Лимитед, ООО «Си-Эф-Си Менеджмент», ООО «СЗ «Самолет-Реновация 1», ООО «СЗ «Самолет-Реновация 2», ООО «СЗ «Самолет-Сабурово-1», ООО «СЗ «Прибрежный парк», ООО «СЗ «Самолет-Пойма», ООО «СЗ «Богдановский лес», ООО «Самолет-Регионы», ООО «Самолет-Жилино», ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп», ООО «С-Телеком», ООО «ПКК», ООО «СЗ «Самолет-Балашиха», ООО «СЗ «Самолет-Лаврики», ООО «Самолет-Инт 1», ООО «Самолет-Инт 2», ООО «Самолет-Резерв-4», ООО «Самолет-Резерв-3», АО «Метростройэнерго», ООО «Инпут Лаб», ООО «Самолет Резерв -6», ООО «Самолет Резерв -7», ООО «Самолет-Предпроект», ООО «Самолет-Предпроект-1», ООО «Самолет-Предпроект-2», ООО «Самолет-Предпроект-3»

### 3.2. Виды операций между группами связанных сторон

Связанные стороны, включая бенефициарных владельцев, контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с аудируемым лицом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс.руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Договор субаренды помещений	14 328	-	Неопределенный срок
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Договор аренды ЗУ	196	(216)	2024 год
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Проектная документация	205 573	-	ежемесячно
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Договоры строительства, уступка, перевыставление затрат по стройке	139 285	122 265	ежемесячно
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Агентский договор по покупке и привлечению покупателей	48 096	(28 646)	ежемесячно
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Обеспечительный платеж по предварительному ДКП земельного участка	3 000 000	2 995 000	2023 год
ООО «СПб Реновация»	Значительное влияние	Прочие	427	-	ежемесячно
ООО «СЗ «СПб Реновация»	Значительное влияние	Договор займа	20 450	(20 550)	31.12.2024
ООО «СЗ «СПб Реновация»	Значительное влияние	Договор оказания услуг	150	-	2021

Фактические бенефициарные владельцы – Пузанов Роман Владимирович, Кенин Михаил Борисович

Связанные стороны (юридические лица), которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) физическими лицами (одной и той же группой лиц), что и Общество

Наименование юридического лица (связанной стороны)	Характер отношений связанной стороны с общей контролирующей или оказывающей влияние стороной (контроль/ значительное влияние)	Виды операций между связанной стороной и аудируемой организацией?	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс.руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ООО «Самолет-Недвижимость МСК»	Значительное влияние	Договор оказания услуг	56 349	(13 891)	Неопределенный срок

### 3.3. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

В состав ключевого управленческого персонала руководства Компании включает - Генерального директора, Заместителя генерального директора по экономике и финансам, Директора по взаимодействию с органами государственной власти, Директора по правовым вопросам, Директора по безопасности бизнеса.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых ключевому управленческому персоналу Общества, а также о суммах прочих операций с ключевым управленческим персоналом представлена в таблице:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций каждого вида		Объем операций каждого вида 2020 год
			2021 год	тыс. руб.	
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Оплата труда за отчетный период	10 297	-	-
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	1 896	-	-
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу	160	-	-
Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Иные платежи в пользу основного управленческого персонала	600	-	-

Ключевой управленческий персонал	Значительное влияние	Прочие операции	-	-
----------------------------------	----------------------	-----------------	---	---

#### 4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

##### 4.1. Оценочные обязательства

Резерв на оплату отпусков	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.
Ожидаемый срок исполнения	31.12.2022	-
Неопределенности в отношении срока исполнения	Существует	-
Величина на начало отчетного периода	0	-
Величина на конец отчетного периода	33 667	-
Сумма, признанная в отчетном периоде	37 821	-
Сумма, списанная на затраты	(4 154)	-

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

##### 4.2. Обязательства по созданию социальных объектов

№	Объекты социального назначения (ОСН)	Номер этапа	Номер земельного участка	Наполняемость (мощность) ОСН	Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Форма передачи
2	Строительство ДОО на 160 мест	Этап 4	ФЗУ № 41	160	2023	Выкуп
3	Строительство ГОУ на 825 мест	Этап 4	ФЗУ № 42	825	2023	Выкуп
4	Кабинет врача общей практики	Этап 4	ФЗУ № 76	не менее 300 кв.м.	2023	Выкуп

#### 5. Обеспечения обязательств

Обязательство	31.12.2021, тыс. руб	31.12.2020, тыс. руб.
Полученные - всего	4 529 978	-
в том числе:		
Гарантийные удержания по договорам	38 372	-
Счета-эскроу	4 491 606	-

Выданные - всего	2 995 000	-
в том числе:		
Обеспечительные платежи по договорам	2 995 000	-

Ожидаемые сроки раскрытия счетов-эскроу – 2023 год.

Информация об обеспеченных обязательствах приведена в разделе 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

#### 6. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

Наименование	2021	2020
Налог на прибыль, в т.ч.	(97)	2
Текущий налог на прибыль	(93)	-
Отложенный налог на прибыль, в т.ч.	(4)	2
Изменение отложенных налоговых активов	6 749	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	- 6 753	-

#### 7. Денежные средства

##### 7.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты	31.12.2021, руб.	31.12.2020, руб.
Денежные эквиваленты (краткосрочные высоколиквидные инвестиции – менее 30 дней)	-	-
Денежные средства на счетах в рублях	3 504 699	23
<b>ИТОГО</b>	<b>3 504 699</b>	<b>23</b>

## 8. Прочие сведения

**8.1. Прочие доходы и расходы, не зачисленные на счета доходов и расходов в отчетном периоде, отсутствуют**

**8.2. Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов**

В связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов, в отчетном периоде выручка от основного вида деятельности отсутствовала. Расходы по основному виду деятельности в отчетном периоде формировали стоимость НЗП и раскрыты в п. 2.4 настоящих пояснений и табличных пояснениях.

Информация о затратах на производство приведена в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**8.3. Прочие доходы и соответствующие расходы**

Доходы	2021, тыс. руб.	2020, руб.
Реализация прочего имущества	32 476	-
<b>ИТОГО</b>	<b>32 476</b>	<b>-</b>

Расходы	2021, руб.	2020 руб.
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	32 003	-
Штрафные санкции	300	-
Прочие внереализационные расходы	59	9
<b>ИТОГО</b>	<b>32 362</b>	<b>9</b>

**8.4. Затраты на производство**

Информация по раскрытию затрат на производство приведена в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и п. 2.4 настоящих пояснений.

**8.5. Целевое финансирование**

Обязательства по договорам долевого участия на 31 декабря 2021 года составляют 4 780 721 тыс. руб. В соответствии с п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Общество классифицирует обязательства по договорам долевого участия в зависимости от срока ввода в эксплуатацию инвестиционных объектов, по которым заключен договор долевого участия, на долгосрочные и краткосрочные.

При формировании бухгалтерской отчетности данные обязательства отражаются в следующем порядке:

- обязательства по договорам долевого участия, по которым срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости составляет менее 12 месяцев после отчетной даты, относятся к краткосрочным обязательствам и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1550 «Прочие обязательства»

- обязательства по договорам долевого участия, по которым срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости составляет более 12 месяцев после отчетной даты, относятся к долгосрочным обязательствам и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»

На конец отчетного периода обязательства по договорам долевого участия, по которым срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости составляет более 12 месяцев после отчетной даты, составили 4 780 721 тыс. руб. и отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства».

Обязательства перед участниками договоров долевого участия по передаче прав на объекты строительства, по которым получено разрешение на ввод в эксплуатацию отсутствуют.

#### **8.6. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

Незакрытые судебные дела на конец отчетного периода отсутствуют.

Исправленная отчетность отсутствует.

#### **8.7. Риски хозяйственной деятельности**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

##### ***Рыночный риск***

*Риск изменения процентной ставки*

Обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

##### ***Валютный риск***

Общество оказывает услуги, продает продукцию, осуществляет закупки, привлекает финансирование и пр. преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

##### ***Риск ликвидности***

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность кредиторам по полученным кредитам и займам, др. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала

в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в кредитных средствах.

#### ***Страновые и региональные риски***

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода политических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизирующие меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

В целом, финансовая устойчивость Общества оценивается как достаточная, в том числе, и для выполнения всех обязательств перед должниками и покупателями по реализуемым девелоперским проектам.

#### ***COVID-19***

Влияние на деятельность Общества событий, вызванных распространением вируса COVID-19, и дальнейшими осложнениями, рассматриваются руководством как несущественные. За период изоляции и после него доля подрядчиков, которые испытывают финансовые трудности не превышает обычную рыночную практику, в строительстве используются материалы и комплектующие отечественных производителей.

#### **8.8. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности**

Руководством Общества проанализирована совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность. Стоимость чистых активов по состоянию на конец отчетного периода составила 6 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала на 4 тыс. руб.

Согласно плановым показателям реализуемого девелоперского проекта, ожидается доходность обеспечивает покрытие накопленного убытка в периоде окончания строительства и передачи объектов дольщикам.

Перечисленные признаки не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

**8.9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.**

**8.10. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.**

Организация не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать свою деятельность.

**8.11. Реорганизация юридического не осуществлялась и не планируется.**

**8.12. Информация о существенных фактах**

По состоянию на 31.12.2021 года Организация не является эмитентом ценных бумаг.

**8.13. Капитал и резервы**

На конец отчетного периода величина уставного капитала Организации составляет 10 тыс. руб. и в 2021 году не менялась.

**8.14. Организация не участвует в совместной деятельности согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03"**

**8.15. Исправление существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в отчетном периоде отсутствует.**

**8.16. Получение бюджетных средств и иной государственной помощи, поддержки в отчетном периоде отсутствует.**

**8.17. Участи в СРО.**

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб») от 02 марта 2021 года № 756.

Данная отчетность подготовлена и подписана исполнительным органом ООО "СЗ "СПб Реновация – Славянка".

Генеральный директор  
23 марта 2022 года

С.Н. Большаков



**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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	спи́сано 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:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
В том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-

Руководитель Большаков Станислав  
 (подпись) Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 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.	-	80	-	(80)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Макет ЖК «Живи В Рыбцком» в масштабе 1:1500	5241	за 2021г.	-	80	-	(80)	-
	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	1 167 184	81 822	-
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

Большаков Станислав  
Николаевич

(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  **Большаков Станислав Николаевич**  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
**ООО «П.Реновация - Славянск»**  
 23 марта 2022 г. \_\_\_\_\_  
 ООО «Санкт-Петербургская Реновация»



**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Большаков Станислав**  
**Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Савинна

23 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	8 034 532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 034 532	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	3 253 812	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 253 812	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	5505	за 2021г.	-	-	4 780 721	-	-	-	-	-	-	-	-	X	4 780 721	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	316 688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	316 688	-
	5550	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	38 917	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 917	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	-	-	277 085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277 085	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	-	-	196	-	-	-	-	-	-	-	-	X	196	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	8 351 220	-	-	-	-	-	-	-	-	X	8 351 220	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная 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		погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	перевод из долгов- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	100	4 893 972	190 784	-	-	-	-	5 084 856
в том числе:	5571	за 2020г.	-	100	-	-	-	-	-	100
кредиты	5552	за 2021г.	-	4 873 522	190 784	-	-	-	-	5 064 306
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	100	20 450	-	-	-	-	-	20 550
	5573	за 2021г.	-	100	-	-	-	-	-	100
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	184	156 871	-	(141)	-	-	-	156 914
в том числе:	5580	за 2020г.	-	184	-	-	-	-	-	184
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	173	26 162	-	(137)	-	-	-	26 198
	5581	за 2020г.	-	173	-	-	-	-	-	173
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	7	8 616	-	-	-	-	-	8 623
	5583	за 2020г.	-	7	-	-	-	-	-	7
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	4	111 733	-	(4)	-	-	-	111 733
	5586	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	4
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2021г.	-	10 360	-	-	-	X	X	10 360
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	284	5 050 843	190 784	(141)	X	X	X	5 241 770
	5570	за 2020г.	-	284	-	-	X	X	-	284

## 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	-	-	-

Большаков Станислав

Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2022 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	268 656	-
Расходы на оплату труда	5620	190 910	-
Отчисления на социальные нужды	5630	32 688	-
Амортизация	5640	4	-
Прочие затраты	5650	210 864	9
Итого по элементам	5660	703 122	9
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(703 122)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	9

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

**Большаков Станислав**

**Николаевич**

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 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	-	37 821	(4 154)	-	33 667
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	37 821	(4 154)	-	33 667

Руководитель

Большаков Станислав

Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 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	4 529 978	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам	5801	38 372	-	-
Счета-эскроу	5802	4 491 606	-	-
Выданные - всего	5810	2 995 000	-	-
в том числе:				
Обеспечительные платежи по договорам	5811	2 995 000	-	-

Большаков Станислав

Николаевич

Руководитель

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_

**Большаков Станислав Николаевич**

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
УНИВЕРСИТЕТСКАЯ БИБЛИОТЕКА

23 марта 2022 г.