

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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Велинская Анна Григорьевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

[illegible]

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:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____

Велинская Анна
Григорьевна
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.



4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____

Велинская Анна
Пригорьева
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Проект" (ОГРН 1167746917117) * * * * * Москва 5050856

Изменения за период

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	240 900	2 649	-	-	-	-	-	243 549
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	240 900	2 649	-	-	-	-	-	243 549
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	831 281	1 430 856	-	1 732 132	-	-	-	-	530 005
	5580	за 2020г.	497 973	800 383	-	467 075	-	-	-	-	831 281
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	172 669	415 624	-	411 861	-	-	-	-	176 432
	5581	за 2020г.	245 428	358 303	-	431 062	-	-	-	-	172 669
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	23 431	-	23 431	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	843	4 063	-	4 632	-	-	-	-	274
	5583	за 2020г.	1 422	1 034	-	1 613	-	-	-	-	843
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	657 563	983 728	-	1 288 255	-	-	-	-	353 036
	5586	за 2020г.	250 859	439 407	-	32 703	-	-	-	-	657 563
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2021г.	32	671	-	623	-	-	X	X	80
	5587	за 2020г.	160	303	-	431	-	-	X	X	32
расчеты по оплате труда	5568	за 2021г.	174	3 339	-	3 330	-	-	X	X	183
	5588	за 2020г.	104	1 336	-	1 266	-	-	X	X	174
	5550	за 2021г.	831 281	1 671 756	2 649	1 732 132	-	X	-	-	773 554
Итого	5570	за 2020г.	497 973	800 383	-	467 075	-	X	-	-	831 281

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 _____
Велинская Анна
Григорьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г. 9:26:05
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
* ОГРН 1167746917117 *
* ИНН 5050505050 *
* Москва *
Специализированный проект

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	442	1 205
Итого по элементам	5660	442	1 205
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	442	1 205

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

Руководитель Велинская Анна
Григорьевна
(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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

Велинская Анна

Специализированный застройщик

ООО «ЖБС-Проект»

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

МОСКВА

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

ООО "СЗ "ЖБС-Проект"

Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ЖБС-Проект» зарегистрировано 29 сентября 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1167746917117.

ИНН 9701050856 КПП 770101001

В 2019 году Общество с ограниченной ответственностью «ЖБС-проект» было переименовано в Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖБС-Проект".

Форма собственности – частная собственность.

Полное наименование общества в соответствии с Уставом: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЖБС-Проект".

Сокращенное наименование в соответствии с Уставом: ООО "СЗ "ЖБС-Проект".

Место нахождения общества: 105082, г. Москва, ул. Почтовая Б., дом 40, строение 2, помещение IIIА.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 11 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган общества - Генеральный директор Велинская Анна Григорьевна.

Аудит годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год проводится ООО «МИВИ» (ИНН 5262016857, ОГРН 1025203749240).

Основные виды деятельности

Основной вид деятельности ООО «ЖБС-проект» по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД): деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика - 71.12.2.

Уставный капитал общества.

Уставный капитал общества составляет 104 710 000 (Сто четыре миллиона семьсот десять тысяч) рублей. Задолженность учредителей по оплате уставного капитала отсутствует.

Особенности учетной политики

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 30 сентября 2016 года № 1/УП (с изменениями).

2.2. Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ЖБС-Проект» состоит из:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Минфином РФ. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

2.3 Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования объекта основного средства определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании п. 20 ПБУ 6/01.

2.4. Затраты на проведение всех видов ремонта (текущего, среднего, капитального) основных средств признаются расходами текущего периода (расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами) по мере осуществления ремонта.

2.5. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01.01.2021 г.

Оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) производится по себестоимости каждой единицы.

Организация создает резерв под обесценение запасов в случае выявления обесценения запасов. Проверка на обесценение проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Данные бухгалтерского учета (себестоимость и управленческие расходы) классифицированы в отчетности исходя из видов затрат.

Основные показатели ООО «СЗ «ЖБС-проект» за 2021 год

Наименование показателей	Ед. измерения	2021 год
Выручка от реализации товаров продукции всего	Тыс. руб.	32010
Себестоимость проданных товаров продукции всего	Тыс. руб.	27498
Управленческие, коммерческие расходы	Тыс.руб.	442
Прибыль от продаж	Тыс. руб.	4070
Чистая прибыль	Тыс. руб.	392

На 31 декабря 2021 года сумма средств на эскроу счетах, открытых дольщикам, 299112 тыс. рублей.

Информация о связанных сторонах

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Должность	Генеральный директор	
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):		
	2021 год	2020 год
Оплата труда за отчетный период	154	170
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	45	51
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0	0

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	163		
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	81202	116918	116918
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения долгосрочные	1170			
Отложенные налоговые	1180			

активы					
Прочие внеоборотные активы	1190	437005	691552	330887	
Запасы	1210	2934	24937	5328	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220				
Дебиторская задолженность*	1230	357923	50410	145470	
Финансовые вложения краткосрочные	1240				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51	52796	4514	
Прочие оборотные активы	1260				
ИТОГО активы	-	879278	936613	603117	
	Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	243549			
Отложенные налоговые обязательства	1420				
Оценочные обязательства долгосрочные	1430				
Прочие обязательства долгосрочные	1450				
Заемные средства краткосрочные	1510				
Кредиторская задолженность	1520	530005	831281	497973	
Оценочные обязательства краткосрочные	1540				
Прочие обязательства краткосрочные	1550				
ИТОГО пассивы	-	773554	831281	497973	
Стоимость чистых активов	-	105724	105332	105144	

ООО "СЗ "ЖБС-Проект" не планирует прекращать деятельность.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Организация применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», устанавливающее порядок отражения в бухгалтерском учете и отчетности организаций оценочных обязательств (п. 3. ПБУ 8/2010).

С целью рациональности ведения бухгалтерского учета резерв на выплату отпускных не создается. Поскольку средняя численность работников за 2021 год составляет 11 человек, то данное отступление от правил применения ПБУ 8/2010 «Оценочные значения» не оказывает существенного влияния на финансовый результат отчетного периода.

Создается резерв по сомнительным долгам, по всей сумме сомнительной задолженности согласно проведенной инвентаризации и на основании Приказа директора. Сомнительной задолженности в 2021 г. не было.

Прочая информация

Раскрытие прочей информации в соответствии с требованиями ПБУ:

- Согласно ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Общество является субъектом малого предпринимательства. В связи с тем, что бухгалтерская отчётность за отчётный 2021 год подлежит обязательному аудиту, то на основании пп.1 п.5 ст.6 Федерального закона "О бухгалтерском учёте" от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ упрощённая бухгалтерская отчётность не применяется, и организация формирует "полный" состав бухгалтерской отчётности.

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2021 году не создавался в связи с отсутствием МПЗ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась.

- Факты хозяйственной деятельности, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, подлежащие раскрытию согласно нормам ПБУ 7/98 «События после отчётной даты» (утв. приказом Минфина от 25.11.1998 г. № 56н в редакции от 20.12.2007 г. № 143н), в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

- Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО "СЗ "ЖБС-Проект", состоявшихся до отчётной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

- ООО "СЗ "ЖБС-Проект" оценивает риск влияния фактора пандемии COVID-19 на непрерывность деятельности предприятия как средний. Выручка предприятия по сравнению с прошлым годом увеличилась. Общество не относится к субъектам, наиболее пострадавшим от пандемии COVID-19. Иных чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 году в ООО "СЗ "ЖБС-Проект" не было.

- Существенных ошибок в бухгалтерском учёте и отчётности за предшествующие периоды, подлежащих пояснению согласно нормам ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте» (утв. приказом Минфина от 28.06.2010 г. № 63н), в отчётном году не выявлено. На основании положений ч.2 п.2 ПБУ 22/2010 не являются ошибками неточности или пропуски в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности организации, выявленные в результате получения новой информации, которая не была доступна на момент отражения (не отражения) таких фактов хозяйственной деятельности.

- В 2021 году ООО «СЗ «ЖБС-Проект» не принимало участие в совместной деятельности.

Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов

- Общество в 2021 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

- Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;

- не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;

- не имели место платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;

- не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;

- не имели место платежи за товары или услуги, осуществляемые не в то государство, из которого поставлялись соответствующие товары и услуги;

- не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;

- нарушения или факты недобросовестных действий за 2021 год и до даты предоставления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и её работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

Информация об оценке риска способности продолжать деятельность:

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

С 28.02.2022 г. ключевая ставка ЦБ РФ повышена до 20%, что может повлиять на покупательскую способность населения, в т.ч. на рынке недвижимости.

Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что совместно с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации. Мировой финансовый кризис также оказал влияние на российскую экономику, по-прежнему существует неопределенность относительно

будущего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В указанных выше условиях деятельности Общество предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем продолжать свою деятельность.

Генеральный директор

ООО "СЗ "ЖБС-Проект"

«23» марта 2022 г.



Велинская Анна Григорьевна