

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО "Специализированный застройщик "Корвет"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Специализированный застройщик "Корвет" (ОГРН 1157847093910, 196191 г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом. 7, офис 600), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Специализированный застройщик "Корвет" по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"



Смирнова А.С. - Смирнова А.С. / ОРНЗ 22006137971

Руководитель аудиторской проверки

Иванова Е.А. - Иванова Е.А. / ОРНЗ 21206047410

Аудиторская организация:
ООО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"
ОГРН 1147847172516

197348, г. Санкт-Петербург,

Богатырский проспект, д. 12, литер Б, офис 318

член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010585

www.peterburg-audit.ru

«6» апреля 2022 года

Дата получения *6 апреля 2022*

Подпись *Смирнова А.С.*

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001			
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"	по ОКПО	01110825			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810342397			
Экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, д. № 7, оф. 600					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "ПЕТЕРБУРГ АУДИТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7807390792		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1147847172516		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	45 476	4 102	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Оборудование к установке	11503	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11504	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11505	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11506	45 476	4 102	-
	Приобретение объектов основных средств	11507	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11508	-	-	-
	Арендованное имущество	11509	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				


Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
Итого по разделу I	1100	45 476	4 102	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	-	1 432	1 136
в том числе:				
Материалы	12101	-	-	-
Брак в производстве	12102	-	-	-
Товары отгруженные	12103	-	-	-
Товары	12104	-	-	-
Готовая продукция	12105	-	-	-
Расходы на продажу	12106	-	-	-
Основное производство	12107	-	1 432	1 136
Полуфабрикаты собственного производства	12108	-	-	-
Вспомогательные производства	12109	-	-	-
Обслуживающие производства и хозяйства	12110	-	-	-
Расходы будущих периодов	12111	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	8 848	2	2
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	8 002	2	2
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12308	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	846	-	-
Расходы будущих периодов	12310	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	12311	-	-	-
Оценочные обязательства	12312	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	12313	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	169 482	-	-
в том числе:				
Акции	12401	-	-	-
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
Предоставленные займы	12403	90 482	-	-
Вклады по договору простого товарищества	12404	79 000	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-
Депозитные счета	12406	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	98 114	32	26
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Операционная касса	12502	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
Расчетные счета	12505	114	32	26

Валютные счета	12506	-	-	-
Аккредитивы	12507	98 000	-	-
Чековые книжки	12508	-	-	-
Прочие специальные счета	12509	-	-	-
Аккредитивы (в валюте)	12510	-	-	-
Прочие специальные счета (в валюте)	12511	-	-	-
Переводы в пути	12512	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
в том числе:				
Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
Денежные документы	12602	-	-	-
Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
Расходы будущих периодов	12607	-	-	-
Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
Итого по разделу II	1200	276 445	1 466	1 164
БАЛАНС	1600	321 921	5 568	1 164

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 301)	(1 301)	(1 301)
	Итого по разделу III	1300	(1 291)	(1 291)	(1 291)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	301 357	1 447	1 397
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	275 000	-	-
	Долгосрочные займы	14102	26 357	1 447	1 397
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	301 357	1 447	1 397
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	687	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	687	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 168	5 412	1 058
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19 947	1 125	319
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	1 221	4 287	739
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

в том числе:				
Целевое финансирование	15301	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	21 855	5 412	1 058
БАЛАНС	1700	321 921	5 568	1 164

Руководитель


(подпись)

Соколова Татьяна
Алексеевна
(расшифровка подписи)



22 февраля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической
деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общество с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
01110825		
7810342397		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

**Соколова Татьяна
Алексеевна**
(расшифровка подписи)



22 февраля 2022 г.

за Январь - Декабрь 2021 г.

форма по ОКУД

Коды		
0710004		
31	12	2021
01110825		
7810342397		
41.20		
12300		16
384		

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(1 301)	(1 291)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(1 301)	(1 291)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 301)	(1 291)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(1 291)	-	(1 291)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(1 291)	-	(1 291)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 301)	-	(1 301)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 301)	-	(1 301)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 291)	(1 291)	(1 291)

№ 3



Соколова Татьяна
Алексеевна
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

22 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Код экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: _____
 Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
01110825		
7810342397		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	299 910	50
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	299 910	50
Платежи - всего	4120	(201 828)	(44)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 010)	(5)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20)	(13)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(190 798)	(26)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	98 082	6
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	98 082	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	98 114	32
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Соколова Татьяна
Алексеевна
(расшифровка подписи)



22 февраля 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.	4 102	41 374	-	45 476	
	5250	за 2020г.	-	4 102	-	4 102	
в том числе: п.Шушары, ул.Школьная (2997)	5241	за 2021г.	4 102	41 374	-	45 476	
	5251	за 2020г.	-	4 102	-	4 102	

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	506 200	129	-	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-	-	-	-
	5287	-	-	-	-	-	-



Руководитель _____
Соколова Татьяна
Алексеевна
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	169 482	-	-	-	-	169 482	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займ процентный 58,3	5302	за 2021г.	-	-	90 482	-	-	-	-	90 482	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции в строительство Сада-Школы Шушары	5303	за 2021г.	-	-	79 000	-	-	-	-	79 000	-
	5313	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	169 482	-	-	-	-	169 482	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 432	-	1 432	(1 432)	-	-	X	-	-	-	-
	5420	за 2020г.	1 136	-	1 136	296	-	-	X	-	-	1 432	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	1 432	-	1 432	(1 432)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	1 136	-	1 136	296	-	-	-	-	-	1 432	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	2	-	8 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 848
	5530	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	2	-	8 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 002
	5532	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Итого	5513	за 2021г.	-	-	846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	846
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	2	-	8 846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 848
	5520	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	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		
				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.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2021г.	-	275 000	-	-	-	275 000
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 447	24 910	-	-	-	26 357
	5573	за 2020г.	1 397	50	-	-	-	1 447
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	5 412	19 304	687	(3 548)	-	21 855
	5580	за 2020г.	1 058	4 354	-	-	-	5 412
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 125	18 822	-	-	-	19 947
	5581	за 2020г.	319	806	-	-	-	1 125
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	687	-	-	687
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	4 287	482	-	(3 548)	-	1 221
	5586	за 2020г.	739	3 548	-	-	-	4 287
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	5 412	19 304	687	(3 548)	-	21 855
	5570	за 2020г.	1 058	4 354	-	-	-	5 412

	КОДА	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты			
Расходы на оплату труда	5610	-	-
Отчисления на социальные нужды	5620	6	15
Амортизация	5630	2	5
Прочие затраты	5640	-	-
Итого по элементам	5650	(1 439)	276
Фактическая себестоимость проданных товаров	5660	(1 431)	296
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5665	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(296)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	1 432	-
	5600	1	-

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



Руководитель _____
Соколова Татьяна
Алексеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЗ «Корвет»

 Соколова Т.А.

«06» марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «Корвет»
ЗА 2021 ГОД

Санкт-Петербург

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«СЗ «Корвет»

1. Общие сведения об Обществе.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОРВЕТ"

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: общество зарегистрировано 18 марта 2015 года Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 18 марта 2015 года с присвоением ОГРН 1157847093910, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №23 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 18 марта 2015 года (ОГРН 1157847093910).

Субъект РФ: Санкт-Петербург.

Юридический, фактический и почтовый адрес:

196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10

Виды деятельности: Деятельность заказчика-застройщика.

Членство в саморегулируемых организациях:

Общество не является членом саморегулируемых организаций

Сведения о величине и составе уставного капитала:

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства / места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Соколова Татьяна Алексеевна	Паспорт 40 20 № 643275 выдан 20.08.2020 ГУ МВД России по СПб и ЛО Проживает : 164514, Архангельская обл, г Северодвинск, пр-кт Морской, д. 16, кв. 16	10000,00	100

Перечисленные выше физические лица являются конечными бенефициарными владельцами общества.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор:

Коллегиальный исполнительный орган: Отсутствует.

**Общество с ограниченной ответственностью
«СЗ «Корвет»**

Информация о связанных сторонах.

Наименование	Юридическое наименование	Руководитель	ИНН
ООО "ЛИДЕР А"	ООО "ЛИДЕР А"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810916891
ООО "Альфа"	ООО "Альфа"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810592630
ООО "МСК"	ООО "Морская Строительная Компания"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810577180
ООО "Прогресс"	ООО "Прогресс"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810592943
ООО "Рубеж"	ООО "Рубеж"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810592870
ООО "ДОМ МОРЯКА"	ООО "ДОМ МОРЯКА"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810842382
ООО "Морская Строительная Корпорация"	ООО "Морская Строительная Корпорация"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810879382
ООО "ОРБИТА"	ООО "ОРБИТА"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810733400
ООО "ЭЛЕКТРА"	ООО "ЭЛЕКТРА"	СОКОЛОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	7810734570
ООО "АЛЕФ"	ООО "АЛЕФ"	ЯКСОН АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	7811119786
ООО "НОВЫЙ ДОМ"	ООО "НОВЫЙ ДОМ"	АЛИ МД АСЛАМ	7816395050
ООО "ЛИДЕР"	ООО "ЛИДЕР"	ШВЕЦОВ ВИКТОР АНАТОЛЬЕВИЧ	7811372267
ЖСК "Айвазовский"	ЖСК "Айвазовский"	ЗАДНЕПРОВСКАЯ АННА ВАЛЕРЬЕВНА	7810828719
ЖСК "Капитан Немо"	ЖСК "Капитан Немо"	АБДИЕВА ЖУМАГУЛЬ ТУРАРОВНА	7810828860
ООО "Лидер Групп Недвижимость"	ЖСК "Лидер Групп Недвижимость"	ГАЙДЕНКО СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	4703132760

Перечисленные выше организации в финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «Корвет» не участвуют.

2. Динамика основных показателей Общества за последние три года

Организация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до истечения срока действия права на применение упрощенной системы налогообложения либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации.

Объектом налогообложения признаются "доходы". Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщиком иным способом (кассовый метод).

Общество является застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-

**Общество с ограниченной ответственностью
«СЗ «Корвет»**

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица на земельном участке кадастровый номер 78:42:0015104:2997. Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения на строительство № 78-016-0563-2021 от 15 апреля 2021 г. срок действия до «15» апреля 2025 года.

Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов: Договор аренды земельного участка № 2997/07-21 от 12.07.2021г заключен с Соколовой Татьяной Алексеевной (ИП).

Строительство осуществляется с использованием ЭСКРОУ счетов.

Строительство осуществляется за счет целевого кредита банка и под его контролем. Средства застройщика находятся на специальном счете в банке до окончания строительства. Затраты по содержанию застройщика входят в строительную смету и напрямую учитываются на счете 08.3.

Строительство объектов основных средств» Вознаграждение застройщика в процессе строительства отсутствует. После ввода объекта определяется результат –прибыль или убыток.

Основные показатели деятельности Общества за последние три года

отчетный период	2019	2020	2021
выручка, тыс. руб.	0	0	0
чистая прибыль, тыс. руб.	-1300,9	0	0
чистые активы, тыс. руб.	-1291	-1291	-1291
численность сотрудников, чел.	1	1	1
фонд оплаты труда, тыс. руб.	0	15,2	22,9
в т. ч. суммы вознаграждения, приходящиеся на основной управленческий персонал тыс. руб. в т.ч.	0	15,2	22,9

3. Информация об учетной политике и ее изменениях.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет операций от основной деятельности при строительстве объекта Жилого Комплекса ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

- ✓ Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;
- ✓ Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

Доходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются:

- доходы по обычным видам деятельности – доходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ, оказанием услуг;
- прочие доходы.

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика с привлечением средств участников долевого строительства в рамках федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. на основании разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Доходы в виде экономии застройщика (в размере разницы между общим объемом финансирования Объекта долевого строительства, указанного в договорах долевого участия в строительстве, за минусом общего объема фактических затрат на строительство Объекта долевого строительства), за минусом затрат на развитие инфраструктуры и социальных объектов по Соглашениям с городом, за минусом затрат по доведению объекта до эксплуатационного состояния (подключение электроэнергии, воды, канализации, тепла). Сумма дохода от экономии застройщика рассчитывается по каждому объекту строительства в целом (построенному в рамках одного разрешения на строительство) и признается в бухгалтерском учете по факту подписания актов приема-передачи помещений (объектов недвижимости) участникам долевого строительства в размере пропорциональном общему

196191, г.Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10
ИНН 7810342397 КПП 7810342397

объему финансирования Объекта долевого строительства.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности (по строительным объектам) на счете 90 "Продажи".

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Организация осуществляет учет текущих затрат на содержание застройщика и учет капитальных вложений на счете 08 «Строительство объектов основных средств» в разрезе статей Сметы затрат на строительство.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов затрат:

Материальные расходы;

Расходы на оплату труда;

Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда;

Амортизационные отчисления;

Прочие расходы.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Управленческие расходы счет26 "Общехозяйственные расходы" не применяется

Счете 44 "Расходы на продажу" не используется.

К прочим расходам организации относятся:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной;

196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10
ИНН 7810342397 КПП 7810342397

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие.

Прочие расходы организации подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в том периоде, в котором они имели место.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными актами.

196191, г. Санкт-Петербург, ул. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10

ИНН 7810342397 КПП 7810342397

правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы) отражаются в составе дебиторской задолженности.

Средства участников долевого строительства, аккумулируемые на счетах ЭСКРОУ, являются целевым финансированием, не учитываются в составе доходов застройщика и учитываются на сч.76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Аналитический учет по сч.76.06 ведется в разрезе контрагентов и договоров. Направления использования средств целевого финансирования определяются договорами долевого участия в строительстве и дополнительными соглашениями к ним. Организацией ведется раздельный учет поступления и использования средств целевого финансирования. Аналитический учет на сч.те 08/3 ведется в разрезе объектов строительства и статей затрат.

Передача участникам долевого строительства объектов капитального строительства отражается по дебету сч.76.06 и осуществляется по фактической стоимости, сформированной на сч.08/3. Передаче дольщикам также подлежат суммы НДС, аккумулированные на сч.те 08/3(проводка Д76.06 – К 08/3 статья НДС). Распределение расходов на строительство объекта и сумм НДС, учтенных на сч.те 08.03, между участниками долевого строительства производится пропорционально объемам финансирования, полученного от участников долевого строительства в соответствии с договорами долевого участия в строительстве.

Компания применяет УСН систему налогообложения. Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете -5%. Учетная политика в течение года не менялась.

4. Информация по сегментам

Географический сегмент деятельности организации только один: г. Санкт-Петербург.

Основной вид осуществляемой деятельности – осуществление функций застройщика, выручка от которого не предусмотрена.

5. Информация об имуществе Общества.

Валюта баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 составила 321 921 тыс. руб.

На балансе имеются затраты на незавершенное строительство в размере 45 476 тыс. рублей.

Организация не имеет собственных основных средств и нематериальных активов. Помещение под офис взято в аренду. Запасы организации минимальны.

196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10
ИНН 7810342397 КПП 7810342397

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.
Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов по НИОКР не имеет.

На забалансовых счетах учтены следующие арендованные активы:

Наименование организации-арендодателя, номер и дата договора	Наименование арендуемого объекта основных средств	Срок аренды		Стоимость арендуемого объекта
		начало	окончание	
ИП Соколова Татьяна Алексеевна Договор № 2997-А от 11.05.2021	Земельный участок кадастровый номер 78:42:0015104:2997	11.05.2021	15.04.2025	506 200 тыс.руб

6. Информация по расходам от обычных видов деятельности за 2021г.

Структура расходов по обычным видам деятельности:	
Наименование показателя	сумма, в тыс. руб.
Материальные затраты	1194,0
Расходы на оплату труда	15,0
Отчисления на социальные нужды	5,0
Арендные платежи	69,0
Прочие затраты	149,0
Итого расходы по обычным видам деятельности	1432,0

7. Информация о прочих доходах и расходах Общества.

196191, г.Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10
ИНН 7810342397 КПП 7810342397

Строка 2340 «Прочие доходы» и строка 2350 «Прочие расходы» формы 2 «Отчет о финансовых результатах» за Январь - Декабрь 2021 г. равна «0».

8. Информация о прочих поступлениях и платежах денежных средств Общества.

В составе прочих платежей Общества, отраженных по строке 4129 Отчета о движении денежных средств учтены платежи, связанные с уплатой НДС поставщикам товаров, работ, услуг, а также в государственный бюджет, уплатой банковской комиссий.

9. Информация о полученных и предоставленных займах и других заемных обязательствах.

По состоянию на 31.12.2021 у Общества имеется задолженность по кредитам: 275 000,0 Выдача целевого кредита по договору N55/9055/0003/3/1/076/21 от 09 ноября 2021 г. на строительство ЖК. Начислены проценты : 687, 0

По займам: 26 357,0 Договор займа № 1 от 31.07.2020 без процентов заключен с Соколовой Т.А.

10. Информация о судебных разбирательствах.

На данный момент ООО «СЗ «Корвет» не имеет судебных споров.

11. Информация об участии в совместной деятельности, информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления, информация о событиях после отчетной даты, информация об условных фактах хозяйственной деятельности, информация по прекращаемой деятельности, информация об оценочных резервах.

В 2021 году общество не участвовало в совместной деятельности, не являлось учредителем доверительного управления, условных фактов хозяйственной деятельности не было. Общество в 2021 году не выдавало поручительств и не является поручителем.

В 2021 году никакой сегмент деятельности Общества не прекращался.

196191, г.Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10

ИНН 7810342397 КПП 7810342397

отсутствие и сомнительных долгов не создавались.

Общество не входит в состав Группы (Холдинга), соответственно не предоставляет консолидированную отчетность, дочерних организаций не имеет.

По инвентаризации расчетов с контрагентами за 2021 год сомнительных долгов не обнаружено, поэтому резерв сомнительных долгов у организации отсутствует.

Генеральный Директор



Соколова Т.А. (ФИО)

196191, г.Санкт-Петербург, пл. Конституции д.7 офис 600 тел. 602-29-10
ИНН 7810342397 КПП 7810342397

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на
матрицах листах

