



общество с ограниченной ответственностью

# «АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

197198, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 14, литер А, пом. 30-Н  
тел./факс: (812) 406-99-45 (многоканальный), моб. +7 (911) 230-23-50  
[www.auditspb.ru](http://www.auditspb.ru), e-mail: [mail@audit-spb.spb.ru](mailto:mail@audit-spb.spb.ru)

## **Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Цветение сливы" за период с 1 января по 31 декабря 2021 года Участникам ООО "Цветение сливы"**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "Цветение сливы" (ОГРН 1157847334215), 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:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Аудит проводился в соответствии с условиями и порядком, определенными заключенным договором № 32/21-А от 26.05.2021г.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Цветение сливы" по состоянию на 31 декабря 2021 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

### **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 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления



бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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 "Аудит Санкт-Петербург",  
Член СРО ААС  
ОРНЗ 21706016567,  
квалификационный аттестат № К 009176,  
выдан в соответствии с Решением ЦАЛАК  
МФ России от 27.11.1997, протокол № 50

Желтяков Дмитрий Витальевич



Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
Член СРО ААС  
ОРНЗ 21706016681,  
квалификационный аттестат № 01-000753,  
выданный в соответствии с приказом СРО  
НП "Аудиторская Палата России" от  
20.08.2012 № 23

Фридман Александра Ивановна

Аудиторская организация:  
ООО "Аудит Санкт-Петербург"  
Член СРО ААС  
ОГРН 1027801567958  
ОРНЗ 11606080230  
Россия, 197198, Санкт-Петербург, пр. Петровский, д.14, пом. 30-Н  
тел./факс (812) 406-99-45.

"29" марта 2022 года

Экземпляр Заключения получил  
Представитель  
ООО "Цветение сливы"

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>27461999</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по	<b>7813232410</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>23</b>	
Местонахождение (адрес) <b>197110, Санкт-Петербург г, Большая Разночинная ул, д. № 14, лит. А, пом. 514</b>		<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудит Санкт-Петербург"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7802120351</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027801567958</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	73	218	377
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 368	717 295	722 664
	в том числе:				
	Основные средства		1 368	717 295	722 664
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	77 013	109 686	98 604
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 549 054	3 234 698	952 478
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов недвижимости	11901	2 549 054	3 234 698	952 478
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 627 508</b>	<b>4 061 896</b>	<b>1 774 123</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	60 860	207 652	4 456
	в том числе:				
	Материалы	12101	4	2 145	4 456
	Строительные товары	12102	42 330	205 507	-
	Покупные товары отгруженные	12103	18 526	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	355 212	599 492	121 330
	Дебиторская задолженность	1230	2 465 126	1 875 019	3 320 253
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	312 585	237 872	166 000
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	312 585	164 000	164 000
	Депозитные счета	12402	-	-	2 000
	Депозитные счета (в валюте)	12403	-	73 872	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	618 133	703 688	689 511
	Прочие оборотные активы	1260	6 174	657	985
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 818 090</b>	<b>3 624 380</b>	<b>4 302 535</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 445 598</b>	<b>7 686 276</b>	<b>6 076 657</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	262 956	262 956	262 956
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 001 685	1 929 769	1 821 192
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(60 962)	22 789	70 658
	Итого по разделу III	1300	2 283 679	2 295 514	2 234 806
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 325 883	3 615 588	3 099 650
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 325 883	3 615 588	3 099 650
	Отложенные налоговые обязательства	1420	97 731	159 838	159 967
	в том числе:				
	Переоценка земельного участка		65 739	65 739	65 739
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 423 614	3 775 427	3 259 617
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	161 722	26 743	10 014
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	8 366	26 743	10 014
	Займы	15102	148 585	-	-
	Проценты по займам	15103	4 771	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 318 587	134 202	30 322
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 133	7 021	14 051
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	476 299	104 042	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	76 770	6 639	48
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	-	18	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	755 385	16 481	16 223
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	257 996	978	639
	Прочие обязательства	1550	-	1 453 413	541 259
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		-	1 453 413	541 259
	Итого по разделу V	1500	1 738 305	1 615 335	582 234
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 445 598	7 686 276	6 076 657



Руководитель

(подпись)

Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	2 432 915	63 324
	Себестоимость продаж	2120	(1 673 756)	(63 141)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	759 159	183
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	759 159	183
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42	5 780
	Проценты к уплате	2330	(372 395)	(244 938)
	Прочие доходы	2340	615 439	1 392 986
	Прочие расходы	2350	(1 046 536)	(1 213 090)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(44 291)	(59 079)
	Налог на прибыль	2410	(39 460)	11 210
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(68 894)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	29 434	11 210
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(83 751)	(47 869)



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	(83 751)	(47 869)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мадар Ладислав  
Ладиславович**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной**

**ответственностью** / **юридических лиц**

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	80 000		2 084 148		70 658	2 234 806
Увеличение капитала - всего:	3210			108 577			108 577
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3216						
вклад в имущество общества	3217			108 577			108 577
Уменьшение капитала - всего:	3220					(47 869)	(47 869)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X		(47 869)	(47 869)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	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	80 000	-	2 192 725	-	22 789	2 295 514
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	71 916	-	-	71 916
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
вклад в имущество общества	3317	-	-	71 916	-	-	71 916
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(83 751)	(83 751)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(83 751)	(83 751)
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	80 000	-	2 264 641	-	(60 962)	2 283 679



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400			2 376 292	2 295 514
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410			(141 486)	(141 486)
исправлением ошибок	3420			-	-
после корректировок	3500			2 234 806	2 154 028
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый					
убыток):					
до корректировок	3401			70 658	22 789
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411			-	-
исправлением ошибок	3421			-	-
после корректировок	3501			70 658	22 789
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402			2 305 634	2 305 634
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412			(141 486)	(141 486)
исправлением ошибок	3422			-	-
после корректировок	3502			2 164 148	2 164 148



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 283 679	2 295 514	2 234 806



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
27461999		
7813232410		
41.20		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 595 019	110 006
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 593 706	104 042
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 193	1 431
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	120	4 533
Платежи - всего	4120	(249 289)	(313 241)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(37 840)	(69 710)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 914)	(11 615)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(28 882)	(11 429)
прочие платежи	4129	(165 653)	(220 487)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 345 730	(203 235)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	264 424	727 236
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8	-
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	4	633
прочие поступления	4219	264 412	726 603
Платежи - всего	4220	(1 091 877)	(1 294 322)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(967 854)	(1 142 446)
в связи с приобретением акции других организации (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	-	-
прочие платежи	4229	(124 023)	(151 876)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(827 453)	(567 086)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	803 397	841 185
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	731 481	515 938
денежных вкладов собственников (участников)	4312	71 916	325 247
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 405 938)	(228 209)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 019 861)	-
прочие платежи	4329	(386 077)	(228 209)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 602 541)	612 976
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(84 264)	(157 345)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	703 688	689 511
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	618 133	703 688
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 291)	171 522

Руководитель

(подпись)

Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



**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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	956 956	(738) (579)	- -	- -	(145) (159)	- -	- -	956 956	(883) (738)
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	956 956	(738) (579)	- -	- -	(145) (159)	- -	- -	956 956	(883) (738)

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	1	1	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	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 \_\_\_\_\_  
 Мадар Ладислав Ладиславович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	850 210	(132 915)	-	(834 806)	120 916	(2 036)	-	-	15 404	(14 035)
	5210	за 2020г.	850 022	(127 358)	188	-	-	(5 557)	-	-	850 210	(132 915)
в том числе:												
	Сооружения											
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	14 919	(14 466)	-	(13 462)	13 462	(305)	-	-	1 456	(1 309)
	5211	за 2020г.	14 919	(13 807)	-	-	-	(659)	-	-	14 919	(14 466)
Здания	5202	за 2021г.	12 091	(9 530)	-	-	-	(1 541)	-	-	12 091	(11 071)
	5212	за 2020г.	11 986	(7 786)	105	-	-	(1 743)	-	-	12 091	(9 530)
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	103 562	(100 684)	-	(103 465)	103 465	(7)	-	-	97	(32)
	5213	за 2020г.	103 562	(100 684)	-	-	-	(2 806)	-	-	103 562	(103 490)
Производственный инвентарь	5204	за 2021г.	1 387	(1 279)	-	-	-	(89)	-	-	1 387	(1 368)
	5214	за 2020г.	1 345	(1 111)	42	-	-	(168)	-	-	1 387	(1 279)
Многолетние насаждения	5205	за 2021г.	372	(160)	-	-	-	(95)	-	-	372	(255)
	5215	за 2020г.	331	(78)	41	-	-	(83)	-	-	372	(160)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2021г.	3 926	(3 926)	-	(3 926)	3 926	(96)	-	-	3 926	(3 926)
	5216	за 2020г.	3 926	(3 830)	-	(63)	63	-	-	-	-	-
Земельные участки	5207	за 2021г.	63	(61)	-	-	-	(2)	-	-	63	(63)
	5217	за 2020г.	63	(61)	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтен в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5208	за 2021г.	713 890	-	-	(713 890)	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2020г.	713 890	-	-	-	-	-	-	-	713 890	-
в том числе:												
в том числе:	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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.	3 234 698	1 088 254	(1 773 898)	-	2 549 054
	5250	за 2020г.	952 478	2 282 408	-	(188)	3 234 698
в том числе:							
	Распределенные на общ. площадь расходы - Проектирование и строительство МЖД	5241	3 227 604	1 088 254	(1 770 990)	-	2 544 868
Прямые расходы - Проектирование и строительство Подземной автостоянки с надземной частью	5251	за 2020г.	945 384	2 282 220	-	-	3 227 604
	5242	за 2021г.	7 024	-	(2 879)	-	4 145
	5252	за 2020г.	7 024	-	-	-	7 024
Рекламная вывеска	5243	за 2021г.	70	-	(29)	-	41
	5253	за 2020г.	70	-	-	-	70
Ноутбук HP 17 i5-1035G1 8Gb SSD 256Gb nV MX330 2Gb 17.3 FHD IPS BT Cam Серебристый	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	42	-	(42)	-
Пост охраны 3*2,4*2,4 м	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	45	-	(45)	-
Пылесос строительный MAKITA VC4210L (1200 Вт, 34л, 4,5м3 в мин., 16кг)	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	41	-	(41)	-
Блок-контейнер "БК-1" 6.0 x 2.4 x 2.45	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	60	-	(60)	-

## 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:			
С	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
С	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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	46 857	46 857
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	230 789	230 789
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	-	713 890	713 890
Земельный участок в залоге	5287	-	713 890	713 890



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

25 марта 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		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2021г. за 2020г. за 2021г. за 2020г.	- - 237 872 166 000	- - - -	- - 148 585 9 668 960	- - 73 872 9 597 088	- - - -	- - - -	- - 312 585 237 872	- -
в том числе:										
Депозитные счета в валюте	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	73 872 -	- -	- 7 980 638	73 872 7 906 766	- -	- -	- 73 872	- -
Депозитные счета в рублях	5307 5317	за 2021г. за 2020г.	- 2 000	- -	- 1 688 322	- 1 690 322	- -	- -	- -	- -
Долговые ценные бумаги	5308 5318	за 2021г. за 2020г.	164 000 164 000	- -	148 585 -	- -	- -	- -	312 585 164 000	- -
<b>Финансовых вложений - Итого</b>	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	237 872 166 000	- -	148 585 9 668 960	73 872 9 597 088	- -	- -	312 585 237 872	- -



## 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	312 585	164 000	-
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	312 585	164 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



*Handwritten signature*

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Мадар Ладислав**  
**Ладиславович**  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

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 (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	207 652	-	207 652	2 174 414	(2 321 206)	-	X	60 860	-	60 860	
	5420	за 2020г.	4 456	-	4 456	272 809	(69 613)	-	X	207 652	-	207 652	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	2 145	-	2 145	17 776	(19 917)	-	-	4	-	4	
	5421	за 2020г.	4 456	-	4 456	4 160	(6 472)	-	-	2 145	-	2 145	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	205 507	-	205 507	1 142 865	(1 306 042)	-	-	42 330	-	42 330	
	5423	за 2020г.	-	-	-	267 399	(61 892)	-	-	205 507	-	205 507	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	1 013 773	(995 247)	-	-	18 526	-	18 526	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 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	-	-	-



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 875 283	(265)	1 139 884	-	(583 405)	-	(265)	35 913	-	2 467 675	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	3 320 253	-	1 142 810	-	(2 593 371)	-	(1 000)	6 591	-	1 875 283	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2021г.	517 816	-	233 802	-	(407 545)	-	-	-	-	344 073	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	257 894	-	358 764	-	(98 842)	-	-	-	-	517 816	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	1 324 834	(265)	902 257	-	(128 160)	-	(265)	-	-	2 098 931	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	2 814 056	-	767 097	-	(2 255 319)	-	(1 000)	-	-	1 324 834	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	32 633	-	3 825	-	(47 700)	-	-	-	-	24 671	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	248 303	-	16 949	-	(239 210)	-	-	-	-	32 633	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 875 283	(265)	1 139 884	-	(583 405)	-	(265)	X	-	2 467 675	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	3 320 253	-	1 142 810	-	(2 593 371)	-	(1 000)	X	-	1 875 283	-	-	-	-	-	-





## 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	-	265	265	265	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	265	265	265	-	-
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	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 615 588	583 774	-	(1 873 479)	-	-	-	-	-	2 325 883	
	5571	за 2020г.	3 099 650	515 938	-	-	-	-	-	-	-	3 615 588	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	3 615 588	583 774	-	(1 873 479)	-	-	-	-	-	2 325 883	
	5572	за 2020г.	3 099 650	515 938	-	-	-	-	-	-	-	3 615 588	
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.	1 614 358	1 439 865	372 624	(1 982 451)	-	-	-	35 913	-	1 480 309	
	5580	за 2020г.	581 595	1 035 567	244 938	(254 333)	-	-	-	6 591	-	1 614 358	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	7 021	8 214	-	(5 102)	-	-	-	-	-	10 133	
	5581	за 2020г.	14 051	3 091	-	(10 121)	-	-	-	-	-	7 021	
авансы полученные	5562	за 2021г.	104 042	482 965	-	(110 708)	-	-	-	-	-	476 299	
	5582	за 2020г.	4 450	104 042	-	(4 450)	-	-	-	-	-	104 042	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	6 639	34 266	-	(49)	-	-	-	35 913	-	76 770	
	5583	за 2020г.	48	-	-	-	-	-	-	6 591	-	6 639	
кредиты	5564	за 2021г.	26 743	-	367 700	(386 077)	-	-	-	-	-	8 366	
	5584	за 2020г.	10 014	-	244 938	(228 209)	-	-	-	-	-	26 743	
займы	5565	за 2021г.	-	159 035	4 924	(10 603)	-	-	-	-	-	153 356	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	16 499	755 385	-	(16 499)	-	-	-	-	-	755 385	
	5586	за 2020г.	11 773	4 727	-	-	-	-	-	-	-	16 499	
Обязательства по ДДУ на строительство	5567	за 2021г.	1 453 413	-	-	(1 453 413)	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	541 259	923 707	-	(11 553)	-	-	-	X	X	1 453 413	
МЖД	5550	за 2021г.	5 229 946	2 023 639	372 624	(3 855 930)	-	-	X	35 913	-	3 806 192	
Итого	5570	за 2020г.	3 681 245	1 551 505	244 938	(254 333)	-	-	X	6 591	-	5 229 946	

## 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	-	-	-



**Мадар Ладислав**

**Ладиславович**

(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 510 541	-
Расходы на оплату труда	5620	12 183	-
Отчисления на социальные нужды	5630	3 643	-
Амортизация	5640	1 681	-
Прочие затраты	5650	1 056	1 249
Итого по элементам	5660	1 529 104	1 249
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	144 652	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 673 756	1 249

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



*Handwritten signature*

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Мадар Ладислав**  
**Ладиславович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)  
 «Цветение сливы» (СЗАО)  
 梅の花  
 ООО  
 С/сч. 115784115  
 Санкт-Петербург

25 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	978	257 108	(90)	-	257 996
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	978	609	(90)	-	1 497
Резерв по гарантийным обязательствам	5702	-	256 499	-	-	256 499



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

**Мадар Ладислав**  
**Ладиславович**  
(расшифровка подписи)

25 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	-	72 976	906 166
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	-	-	903 042
Аккредитивы	5802	-	72 976	3 124
Выданные - всего	5810	4 061 216	642 541	526 709
в том числе:				
Стоимость залога прав требования	5811	3 746 631	351 829	362 709
Стоимость залога векселей	5812	312 585	164 000	164 000
Залоговый счет	5813	-	126 712	-



Руководитель \_\_\_\_\_

**Мадар Ладислав  
Ладиславович**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

### 1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Цветение сливы»

Сокращенное наименование: ООО «Цветение сливы»

Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514

Дата государственной регистрации: 01.10.2015 г

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ: серия 78 № 009281093 от 01.10.2015 г

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847334215

Идентификационный номер налогоплательщика: 7813232410

Код причины постановки на налоговый учет: 781301001

Основной код ОКВЭД: 41.20

Генеральный директор: Мадар Ладислав Ладиславович ИНН 781113316952

Компания арендует офисное помещение по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514, оценка арендуемого помещения не согласована.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Виды деятельности за период в 2021 г:

- проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.
- реализация построенных жилых и нежилых помещений

Среднесписочная численность работающих: 10 человек

Размер вознаграждений, начисленных организацией за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 основному управленческому персоналу (в состав основного управленческого персонала входит генеральный директор согласно Приказа генерального директора БН от 01.10.2018) указан в Таблице 1

Таблица 1

Вид вознаграждения	Сумма, руб.	примечания
Оплата труда	2 605 300,00	
Ежегодный оплачиваемый отпуск	106 645,42	
Питание	64 040,00	
Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	657 781,33	
<b>ИТОГО</b>	<b>3 433 766,75</b>	

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2021 г: 80 000 000 рублей 00 (Восемьдесят миллионов рублей) 00 копеек, по состоянию на 31.12.2021 г оплачен полностью.

Участники общества:

Таблица 2

№	Наименование	Сведения о регистрации	Место нахождения/почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Компания с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 11 октября 2017 г. (регистрационный номер HE 374712)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	52,5 %	42 000 000 (сорок два миллиона) рублей, оплачена полностью



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

2	Компания ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД»	с	Зарегистрирована в Республике Кипр 27 мая 2015 г. (регистрационный номер HE 343715)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	47, 025 %	37 620 000 (тридцать семь миллионов шестьсот двадцать тысяч) рублей, оплачена полностью
3	Компания ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД»	с	Зарегистрирована в Республике Кипр 06 марта 2015 г. (регистрационный номер HE 341334)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	0, 475 %	380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей, оплачена полностью

Размер добавочного капитала составляет 2 264 641 141,82 руб., он формировался:

- в результате переоценки Земельного участка на сумму - 328 694 840,00 руб.
- в результате изменений в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н с суммы переоценки Земельного участка - 328 694 840,00 руб. начислены отложенные налоговые обязательства в размере 65 738 968 руб. за счет добавочного капитала.
- в результате включения ООО СТРОЙИНВЕСТ в состав участников по Протоколу БН от 25.07.16 и внесения им вклада в виде земельного участка по рыночной стоимости 385 195 160, которая распределилась в части Уставного капитала на сумму 8 400 000 руб., в части - Дополнительного капитала на сумму 376 795 160 руб.
- в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости Земельного участка в бухгалтерском и налоговом учете (сумма переоценки земельного участка до передачи его в ООО «Цветение сливы» в налоговом учете не учитывалась) сумма Постоянных разниц в размере 378 735 860,90 руб. переведена во Временные разницы и начислено отложенное налоговое обязательство в размере 75 747 172,18 руб. за счет добавочного капитала. (Изменения в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н).
- в результате внесения ООО СТРОЙИНВЕСТ вклада в имущество по Протоколу БН от 24.11.2016г на сумму 341 850 000 руб.
- в результате слияния с ООО Цветение яблони по Передаточному акту составленному на 19.12.16 на сумму – 171 092 013,75 руб.
- в результате вкладов в имущество на сумму 1 187 695 268,25 руб. участников общества в течение 2017 – 2021 г., подробная информация представлена в п.2.1. настоящей пояснительной записки.

## 2. Информация о связанных сторонах.

2.1. Связанные стороны, контролирующие Общество.

Таблица 3

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом	Вклад в имущество/ документ-основание	Сумма, руб.
ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	485 206 118,25
		Протокол БН от 03.11.2021	18 763 053,75
		Протокол БН от 04.10.2021	19 141 893,75
		Протокол БН от 09.11.2020	40 523 437,50
		Протокол БН от 05.02.2020	16 651 477,50
		Протокол БН от 27.12.2019	113 497 965,00
		Протокол БН от 05.12.2019	37 072 497,00
		Протокол БН от 05.06.2019	34 209 735,00





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		Протокол БН от	97 679 610,00
		01.06.2018	
		Протокол БН от	20 948 193,00
		12.12.2018	
		Протокол БН от	13 331 598,00
		19.06.2018	
		Протокол БН от	48 343 764,00
		20.03.2018	
		Протокол БН от	19 998 972,00
		23.07.2018	
		Курсовые разницы	5 043 921,75
		Итого	698 141 658,75
ГЕОФОН ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Протокол БН от	16 806 335,29
		03.11.2021	
		Протокол БН от	17 145 667,69
		04.10.2021	
		Протокол БН от	36 297 421,88
		09.11.2020	
		Протокол БН от	14 914 966,28
		05.02.2020	
		Протокол БН от	101 661 748,65
		27.12.2019	
		Протокол БН от	33 206 365,17
		05.12.2019	
		Протокол БН от	30 642 148,35
		05.06.2019	
		Протокол БН от	87 493 022,10
01.06.2018			
Протокол БН от	18 763 595,73		
12.12.2018			
Протокол БН от	11 941 302,78		
19.06.2018			
Протокол БН от	43 302 200,04		
20.03.2018			
Протокол БН от	17 913 364,92		
23.07.2018			
Протокол БН от	266 637 150,00		
10.11.2017			
Курсовые разницы	1 416 369,87		
		Итого	4 347 491,25
ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Протокол БН от	169 760,96
		03.11.2021	
		Протокол БН от	173 188,56
		04.10.2021	
		Протокол БН от	366 640,62
		09.11.2020	
		Протокол БН от	150 656,23
		05.02.2020	
		Протокол БН от	1 026 886,35
		27.12.2019	
		Протокол БН от	335 417,83
		05.12.2019	
Протокол БН от	309 516,65		
05.06.2019			
Протокол БН от	883 767,90		
01.06.2018			
Протокол БН от	189 531,27		
12.12.2018			
Протокол БН от	120 619,22		
19.06.2018			







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		Протокол БН от	437 395,96
		20.03.2018	
		Протокол БН от	180 943,08
		23.07.2018	
		Курсовые разницы	3 166,62
Мадар Ладислав Ладиславович	Генеральный директор	-	-
Всего:			1 187 695 268,25

## 2.2. Связанные стороны, оказывающие значительное влияние на Общество.

Таблица 4

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания материнской компании материнских компаний участника Общества	1. Договор займа от 13.05.2021 - 2 000 000 USD – 147 707 400 руб. Сумма процентов (расходов) за 2021 г. – 64 217,27 USD – 4 770 867,96 руб. Заимодавец - КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД, Заемщик – ООО «Цветение сливы»
БРАЙФОНД ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участников: Компании с ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Не осуществлялись

Бенефициарные владельцы физические лица прямо или косвенно (через 3-х лиц) владеющие (имеющие преобладающее участие более 25% в капитале) либо имеющие возможность контролировать действия ООО "Цветение сливы" отсутствуют (в соответствии с определением, данным в ст.3 ФЗ РФ от 07.08.2001 №115-ФЗ).

## 2.3. Другие аффилированные лица.

Таблица 5

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций, задолженность на 31.12.2021 г.
ООО «СПб МК»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	Не осуществлялись
ООО «Стройинвест»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор субаренды земельного участка от 01.02.2021 – сумма дохода в 2021 г – 1 288 008,00 руб. Задолженности нет. 2. Договор субаренды земельного участка от 01.03.2020 – сумма дохода в 2021 г – 143 112,00 руб. Задолженности нет. 3. Соглашение о компенсации коммунальных услуг БН от 01.10.2018 – сумма за 2021 г – 398 683,24 руб. Кредиторская задолженность -20 828,07 руб. 4. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №32 от 10.02.2020 г. Зарегистрирован в Росреестре 05.03.2020 г. Расторгнут 01.04.2021 г. сумма 74 332 050,00 руб. возвращена в 2021 году. Задолженности нет.
ООО «Цветение персика»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор аренды земельного участка БН от 15.12.2021 действует с 01.01.2022 Дебиторская задолженность – 322 796,04 руб. 2. Договор аренды земельного участка БН от 01.02.2021 – сумма расходов за 2021 г – 5 506 152,08 руб.





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		Задолженности нет. 3. Договор аренды земельного участка БН от 01.03.2020 – сумма расходов за 2021 г – 615 140,00 руб. Задолженности нет. 4. Договор купли-продажи временного сооружения от 01.11.2021 г. – сумма дохода – 10 000 руб. Задолженности нет.
ООО «Цветение вишни»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор поставки теплоэнергии БН от 01.11.2018 – сумма за 2021 г. – 6 474 544,32 руб. Задолженности нет. 2. Договор поставки электроэнергии БН от 31.01.2019 – сумма за 2021 г. – 3 246 070,83 руб. Кредиторская задолженность – 140 502,54 руб. 3. Договор субаренды части офиса от 16.04.2020 г. – сумма расходов в 2021 г – 112 725,00 руб. Задолженности нет. 4. Договор субаренды части офиса от 01.08.2020 г. – сумма расходов в 2021 г – 680 358,00 руб. Задолженности нет. 5. Договор субаренды части офиса от 01.04.2021 г. – сумма расходов в 2021 г – 338 175,00 руб. Задолженности нет. 6. Договор субаренды части офиса от 01.07.2021 г. – сумма расходов в 2021 г – 680 358,00 руб. Задолженности нет.
ООО «ДжиЭйчПи Девелопмент»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 – сумма расхода в 2021 г – 20 336 080,79 руб. Задолженности нет. 2. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 вознаграждение агента – сумма расхода в 2021 г – 13 358 425,86 руб. Задолженности нет. 3. Договор оказания услуг по комплексному управлению строительством БН от 26.10.2017 – сумма расхода в 2020 г – 13 814 612,84 руб. Кредиторская задолженность – 2 333 301,47 руб.

### 3. Особенности ведения бухгалтерского учета и положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, МСФО не применяются.

#### 3.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

в бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их исполнения после отчетной даты.

#### 3.2. Основные средства:

к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н в редакции Приказов Минфина РФ от 12.12.2005г №147н, от 18.09.2006г №116н, от 27.11.2006г №156н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

В состав основных средств включаются активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, и стоимостью, превышающей 40 000 рублей. Ко вновь приобретенным основным средствам, применяется Классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 г. № 1 с изменениями, внесенными Постановлением правительства РФ от 09.07.2003г №415, Постановлением правительства РФ от 08.08.2003г №476, Постановлением правительства РФ от 18.11.2006г №697, Постановлением правительства РФ от 12.09.2008г №676.





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования. В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода. Для начисления амортизации по основным средствам используется линейный способ.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" досрочно с 01.01.2021 г. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н). В связи с первым применением ФСБУ 6/2020 "Основные средства" с 01.01.2022 г. по предварительным данным сумма корректировки балансовой стоимости объектов за счет нераспределенной прибыли не существенна.

### 3.3. Вложения в капитальное строительство:

затраты на капитальные вложения учитываются отдельно от текущих затрат на производство и продажу продукции на счете 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств» в аналитике по каждому объекту по статьям затрат на основании предоставленных первичных документов. Земельный налог, в части распределенной пропорционально площади земельного участка, предназначенного под строительство объекта (за минусом площадей объектов недвижимости, размещенных на этом участке непосредственно используемых для получения дохода по соответствующим видам деятельности и площадей объектов недвижимости используемых для всех видов деятельности) к общей площади земельного участка относится на счет 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальное строительные вложения в проектирование и строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, в том числе передаче по инвестиционным договорам на долевой основе, учитываются на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». В состав затрат по строительству включаются затраты, непосредственно связанные с процессом строительства объекта и с привлечением денежных средств инвесторов в целях финансового обеспечения осуществления проекта. В состав указанных затрат включается стоимость проектных работ, разрешений и согласований, строительных подрядных и надзорных работ, услуг по управлению проектом, услуг по осуществлению функций Заказчика, земельный налог, содержание Застройщика, реклама объекта и иные аналогичные расходы.

Распределение общей стоимости затрат на строительство между отдельными помещениями осуществляется после завершения всех работ и затрат, и принятия к учету результата всех работ, связанных со строительством многоквартирного жилого дома в следующем порядке:

Сумма капвложений, приходящаяся на одно помещение для продажи или на одно помещение по договору долевого участия	=	Сумма всех капвложений (08 счет)	X	Общая площадь одного помещения (жилого, нежилого)	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
--	---	----------------------------------	---	---	---	--

При передаче объектов Покупателям, в том числе Участникам долевого строительства, до принятия к учету результатов работ, связанных со строительством многоквартирного жилого дома, себестоимость переданных помещений определяется в последний день каждого квартала в следующем порядке:

Сумма капвложений, приходящаяся на одно помещение для продажи или на одно помещение по договору долевого участия	=	Сумма всех фактических капвложений (08 счет) на последний день квартала	X	Общая площадь одного помещения (жилого, нежилого)	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
Сметная себестоимость, одного ПЕНТХАУСА (9)	=	Сметная стоимость работ из договора подряда, связанная со строительством ПЕНТХАУСОВ 9 ЭТАЖА в многоквартирном жилом доме,	X	Площадь одного продаваемого	:	Общая площадь всех продаваемых





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

этаж) для продажи или передаче по договору долевого участия (20 счет)		результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ		Пентхауса		Пентхаусов (9этаж)
Сметная себестоимость, одного жилого помещения (1–8 ЭТАЖ) для продажи или передаче по договору долевого участия (20 счет)	=	Сметная стоимость работ из договора подряда, связанная со строительством ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (1–8 ЭТАЖ) в многоквартирном жилом доме, результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ	X	Площадь одного продаваемого ЖИЛОГО помещения (1–8 этаж)	:	Общая площадь всех продаваемых жилых помещений (1–8 этаж)
Сметная себестоимость, Мест общего пользования МОП-ов, распределяется между всеми продаваемыми жилыми и нежилыми помещениями (20 счет)		Сметная стоимость работ в МОП-ах относящаяся ко всем продаваемым помещениям	X	Общая площадь одного помещения (жилого, нежилого)	:	Общая площадь всех продаваемых помещений (купля-продажа и ДДУ)
Сметная себестоимость, одного жилого помещения (1–9 ЭТАЖА, Квартира или Пентхаус), переданного с отделкой по договору купли-продажи или по договору долевого участия (20 счет)	=	Сметная стоимость отделочных работ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (1–9 ЭТАЖ) в многоквартирном жилом доме, результат по которым будет принят после выполнения всех строительных работ	X	Площадь одного продаваемого ЖИЛОГО помещения (1–9 этаж) с отделкой	:	Общая площадь всех продаваемых жилых помещений (1–9 этаж)

Для расчета сметной себестоимости Сметная стоимость по договорам в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ действующему на последнее число каждого квартала.

. Затраты на капитальные вложения по договорам подряда, по которым не предусмотрена поэтапная приемка работ и результат работ Подрядчика принимается Застройщиком после выполнения всех работ по договору подряда и подписания акта сдачи-приемки работ, распределяются пропорционально площади всех продаваемых помещений, в том числе проданных на момент принятия результата работ. Затраты, приходящиеся на ранее реализованные помещения, относятся в себестоимость продаваемых помещений или учитываются в прочих расходах текущего периода.

Затраты на капитальные вложения в строительство основных средств включены в строку 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства», в том числе, в строку 11502 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости». Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11902 «Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств».

Организация не применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" досрочно. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н).

### 3.4. Материально – производственные запасы:

материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. В составе материалов учитываются средства труда (средства в обороте) со сроком службы менее 12 месяцев независимо от их стоимости. Учетная стоимость данных предметов списывается на затраты по мере их передачи в эксплуатацию. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости приобретения каждой единицы. Квартиры и нежилые помещения, приобретенные для дальнейшей реализации, учитываются на счете 41 «Товары» субсчет 41.01 «товары на складах» по стоимости, учитывающей





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

фактические затраты на их приобретение. При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Оценка квартир (нежилых помещений), приобретенных Обществом в результате реализации проектов по осуществлению функций Застройщика, производится по средней себестоимости строительства одного квадратного метра общей площади помещений (квартир и нежилых помещений), подлежащих реализации. В 2021 г. с 41,01 счета по договорам купли-продажи реализовывались Покупателям жилые и нежилые помещения, также со счета 41.01 реализовывались в адрес нового генерального подрядчика ООО «Дирекция Заказчика Застройщика» строительные материалы приобретенные в 2020 г. у Генерального подрядчика АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция), акционерная компания, в связи с расторжением ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА РАЗРАБОТКУ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ОТ 15.11.2017 года. Материалы были приобретены АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция) для целей выполнения работ по Договору подряда. Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" с 01.01.2021 г. В связи с первым применением ФСБУ 5/2019 "Запасы" корректировки не потребовались.

### 3.5. Расходы будущих периодов:

расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (стоимость лицензий, платежи по страхованию имущества, платежи по добровольному страхованию персонала (медицинскому и ответственности), программные продукты и т. д.) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Сальдо расходов будущих периодов включено в строку 1260 бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы», в том числе в строку 12602 «Расходы будущих периодов».

### 3.6. Признание выручки:

поступление от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнение работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнениями функций Застройщика, при условии поступления финансирования по инвестиционным договорам на долевой основе, производится отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам. Выручка определяется по каждому инвестору как разница между суммой инвестиционных взносов по инвестиционным договорам на долевой основе и затрат на строительство объекта в части, подлежащей передаче инвестору. Указанные затраты определяются в соответствии с п. 3.3 Настоящих пояснений. Экономика Застройщика учитывается на счете 91 «Прочие доходы или расходы». Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством в целом по объекту строительства многоквартирного жилого дома с учетом положительных и отрицательных финансовых результатов, полученных по отдельным ДДУ.

### 3.7. Порядок учета затрат на производство (оказание услуг):

Учет прямых расходов (к прямым расходам относить расходы на оплату труда сотрудников предприятия, непосредственно занятых в соответствующих видах деятельности, страховые взносы в фонды социального, пенсионного и медицинского страхования, начисленные с указанных расходов и взносы в фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, амортизацию ОС основного производства, амортизацию НМА, а также иные расходы, которые можно непосредственно отнести на определенный вид деятельности) производить на счете 20 «Основное производство». В случае сдачи в субаренду земельных участков, расходы на аренду этих участков признавать прямыми расходами.

В периодах начисления выручки по видам деятельности (при отгрузке услуг) прямые расходы в полной сумме относятся на себестоимость продаж по соответствующему виду деятельности (сч.90.02.1).

### 3.8. Порядок учета управленческих (косвенных) расходов:

Учет косвенных расходов производить на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В случае, если предприятие в отчетном месяце занимается исключительно строительством или расходы на иные виды деятельности составляют менее 5 (Пяти процентов), то в целях бухгалтерского учета все косвенные расходы (в том числе расходы на оплату труда сотрудников, налог на имущество, амортизация ОС общехозяйственного назначения, ежемесячно относятся на сч.08.03. «Строительство объектов основных средств». Взносы Застройщика в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства учитывается на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» и относятся на прочие расходы, связанные с реализацией одновременно в момент оплаты.

На 25 счете отражаются расходы по складу, в том числе оплата труда работников склада, все расходы с 25 счета списываются на сч.08.03.





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

### 3.9. Учет кредитов и займов

3.9.1. Проценты по заемным обязательствам начисляются и включаются в состав инвестиционного актива или прочих расходов ежемесячно равномерно независимо от порядка уплаты по договору.

3.9.2. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, учитываются одновременно в момент их возникновения на основе первичных документов.

### 4. Раскрытие информации по размещению средств в банковские депозиты.

Суммы денежных средств, размещенных на банковских депозитах, независимо от срока и условий размещения отражаются в строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### 5. Расшифровки отдельных показателей бухгалтерской отчетности

#### 5.1. Прочие внеоборотные активы.

Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (передачи по договорам долевого участия в строительстве), включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости».

Таблица 6

Год	На начало года, тыс. руб.		Поступило, тыс. руб.		Выбыло, тыс. руб.		На конец года, тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
2021	3 234 698		1 088 254		1 773 898		2 549 054	

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 2.2. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

#### 5.2. Основные средства

Информация раскрыта в табличных пояснениях №2.1. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

#### 5.3. Доходы от основной деятельности предприятия за 2021 г:

Таблица 7

Счет Номенклатурные группы	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
90.01.1				2 538 131 169,23		
Подряд				275 577 125,00		
Реализация жилых помещений				1 901 708 894,00		
Реализация нежилых помещений				159 611 899,99		
Реализация строительных материалов				199 802 130,24		
Услуги по субаренде ЗУ с 01.02.2021				572 448,00		
Услуги по субаренде ЗУ с 01.03.2020				143 112,00		
Услуги по субаренде ЗУ с 01.06.2021				715 560,00		
<b>Итого</b>				<b>2 538 131 169,23</b>		

#### 5.4. Внереализационные доходы предприятия за 2021 г.

Таблица 8

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
91.01				615 482 383,48		
Курсовые разницы				32 647 411,84		
Оприходование излишков				6 237 583,49		
Продажа (покупка) иностранной валюты				111 545 828,03		
Проценты по долговым обязательствам к получению				42 038,13		
Прочие внереализационные доходы (расходы)				2 546 812,03		
Реализация основных средств				10 000,00		
Экономия Застройщика				462 452 709,96		
<b>Итого</b>				<b>615 482 383,48</b>		





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 5.5. Расходы от основной деятельности предприятия за 2021 г:

Таблица 9

Счет Номенклатурные группы	Сальдо на начало период		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>90.02.1</b>			<b>1 673 756 037,95</b>			
Подряд			15 851 498,20			
Реализация жилых помещений			1 273 311 031,36			
Реализация нежилых помещений			217 038 926,35			
Реализация строительных материалов			166 499 002,34			
Услуги по субаренде ЗУ с 01.02.2021			416 306,88			
Услуги по субаренде ЗУ с 01.03.2020			104 076,72			
Услуги по субаренде ЗУ с 01.06.2021			535 196,10			
<b>Итого</b>			<b>1 673 756 037,95</b>			

## 5.6. Внереализационные расходы предприятия за 2021 г.

Таблица 10

Счет Прочие доходы и расходы	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>91.02</b>			<b>1 418 932 752,94</b>	<b>1 418 932 752,94</b>		
Госпошлина			9 484 692,00			
Дополнительные расходы, связанные с кредитом (комиссии и прочие)			3 997 622,47			
Коммунальные расходы по ТСН ЦС			1 426 144,55			
Курсовые разницы			30 965 148,56			
Начисление резерва по гарантийным ремонтам			256 498 957,59			
Питание сотрудников_НЕ НУ			479 184,00			
Продажа (покупка) иностранной валюты			111 864 946,81			
Проценты по займу к уплате			4 695 442,05			
Проценты по кредиту к уплате			367 699 958,73			
Прочие внереализационные доходы (расходы)			19 850 169,93			
Прочие внереализационные доходы (расходы)_НЕ НУ			145 403 713,97			
Расходы на услуги банков			2 569 309,36			
Расходы, связанные с кредитом (юридические и прочие)			4 152 195,60			
Реализация основных средств			1 666,67			
Списание выделенного НДС на прочие расходы_не НУ (превышен 3-х срок)			1 618 042,85			
Списание НДС на прочие расходы			94 108,87			
Экономия Застройщика			457 923 848,93			
Юридические услуги			207 600,00			
<b>Итого</b>			<b>1 418 932 752,94</b>	<b>1 418 932 752,94</b>		

### Расшифровка прочих внереализационных расходов 19 850 169,93 руб.

- 15 916 248,77 руб.- расходы за услуги по управлению, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества помещений принадлежащих ООО «Цветение сливы», в. т. ч. по коммунальным платежам.
- 3 068 470,85 руб. – электроэнергия жилого дома.
- 467 595,91 руб. – теплоэнергия жилого дома.
- 198 490,94 руб. – водоотведение и водоснабжение жилого дома.
- 199 363,46 руб. - прочие расходы.





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## Расшифровка прочих внереализационных расходов не НУ 145 403 713,97 руб.:

120 000 000 руб. – финансирование развития социальной инфраструктуры Петроградского района, согласно Соглашения от 18.10.2017 г. с Администрацией Петроградского района.

11 148 683,88 руб. – списан НДС, приходящегося на нежилые помещения, в связи с истечением 3-летнего срока предъявления.

4 501 913,62 – неустойка по договору подряда на отделку жилых помещений.

3 765 925,13 руб. – расходы за услуги по управлению, эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества помещений не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

3 215 998,29 руб. – электроэнергия помещений жилого дома не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

426 780,32 руб. – теплоэнергия помещений жилого дома не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

178 989,19 руб. – водоотведение и водоснабжение помещений жилого дома не принадлежащих ООО «Цветение сливы».

2 164 423,54 руб. – прочие расходы.

## 5.7. Изменения отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2021 приведены в Таблице 11

Таблица 11

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>77</b>		<b>159 838 175,77</b>	<b>216 615 113,78</b>	<b>154 507 825,75</b>		<b>97 730 887,74</b>
Внеоборотные активы		18 192 318,43	65 113 176,22	140 900 664,82		93 979 807,03
Основные средства		141 645 857,34	141 589 060,92	2 094,20		58 890,62
Расходы будущих периодов			4 888 096,71	4 888 096,71		
Товары отгруженные			5 024 779,93	8 716 970,02		3 692 190,09
<b>Итого</b>		<b>159 838 175,77</b>	<b>216 615 113,78</b>	<b>154 507 825,75</b>		<b>97 730 887,74</b>

ОНО на 31.12.2021:

- Сальдо по виду обязательств «Внеоборотные активы» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет незавершенных капитальных вложений по строительству жилого дома:

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

469 899 035,23 руб. (ВР – 08 счет) \*20% = 93 979 807,03 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет основных средств со стоимостью менее 100 000 рублей, разниц при переоценке ОС и при принятии вклада в уставный капитал.

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

294 453,07 руб. (ВР положительные – 01 счет минус 02 счет) \* 20% = 58 590,62 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Товары отгруженные» образовалось по помещениям, переданным по актам приема-передачи, но не зарегистрированным на 31.12.2021:

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

18 460 950,44 (ВР счета 45,01) \*20% = 3 692 190,09 руб.

## 5.8. Изменения отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы (далее ОНА) (счет 09) на 31.12.2021 приведены в Таблице 12







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 12

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>09</b>	<b>109 686 134,76</b>		<b>133 948 656,29</b>	<b>166 621 961,69</b>	<b>77 012 829,36</b>	
Основные средства	18 162 174,45		1 548,80	18 158 564,48	5 158,77	
Оценочные обязательства и резервы	195 521,40		51 683 965,30	280 233,72	51 599 252,98	
Расходы будущих периодов	91 275 438,91		47 873 058,69	116 766 723,49	22 381 774,11	
Резервы сомнительных долгов	53 000,00			53 000,00		
Товары			1 501 643,20		1 501 643,20	
Убыток текущего периода			31 363 440,00	31 363 440,00		
Прочие доходы			1 525 000,30		1 525 000,30	
<b>Итого</b>	<b>109 686 134,76</b>		<b>133 948 656,29</b>	<b>166 621 961,69</b>	<b>77 012 829,36</b>	

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета и образовании временных разниц между БУ и НУ в принятии на учет основных средств для временного использования, в т. ч.:

Образовавшиеся в результате ОНА равны:

25 793,72 (BP – 01 сч. минус BP – 02 сч.) \*20% = **5 158,77 руб.**

- Сальдо по виду обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 51 599 252,98 руб. образовалось в связи:

1. со сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 1 497 307,37 руб. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

2. с формирование резерва по гарантийным ремонтам в сумме 256 498 957,59 руб.

**Итого 257 996 264,96 \*20% = 51 599 252,98 руб.**

- Сальдо по виду обязательств «Расходы будущих периодов» в сумме **22 381 774,11 руб.** образовалось в связи с наличием остатка Убытка по налоговому учету за 2019 год в сумме 56 121 739,45 (BP – сч. 97), Убытка по налоговому учету за 2020 год в сумме 55 787 130 (BP – сч. 97).

- Сальдо по виду обязательств «Товары» в сумме **1 501 643,20 руб.** образовалось в связи с наличием остатка на счете 41,01 помещений в сумме 7 508 215,98 руб. зарегистрированных, но не переданных по акту приема-передачи на 31.12.2021 г. (BP – 41,01 сч.).

- Сальдо по виду обязательств «Прочие доходы» в сумме **1 525 000,31 руб.** образовалось в связи с отражением дохода от реализации зарегистрированных, но не переданных помещений Покупателям в сумме 7 625 000,02 руб. (BP – 90,01,1 сч.).

#### 5.9. Информация о сальдо постоянных налоговых обязательств (активов).

Постоянное налоговое обязательство в сумме 48 317 973,03 руб. образовалось в связи с наличием внереализационных доходов в сумме 109 375 730,47 руб. и расходов в сумме 347 526 093,78 руб. (91 счет) не принимаемых в целях налогового учета: (109 375 730,47 минус 347 526 093,78) x 20% = ПНО в сумме 47 630 072,67 руб. И в результате формирования себестоимости на 90,02,1 в сумме 3 439 501,82 руб. счете ПР – 687 900,36 руб.

Расшифровка строки 2412 Отчета о финансовых результатах за 2020 и 2021 гг. отражены в Таблицах 13 и 14.

Таблица 13 (в рублях)

Строка 2412 Отчета о финансовых результатах "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2020 - Декабрь 2020г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	35 841 985,92
<b>- минус</b>	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-24 759 974,90
<b>+ плюс</b>	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	687 174,84
<b>- минус</b>	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-558 759,73
<b>Итого по строке 2412:</b>	<b>11 210 426,13</b>





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 14 (в рублях)

Строка 2412 Отчета о финансовых результатах "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2021 - Декабрь 2021г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	133 948 656,29
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-166 621 961,69
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	216 615 113,78
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-154 507 825,75
Итого по строке:	<b>29 433 982,63</b>

## 5.10. Прибыль (Убыток)

В 2021 году в результате финансово – хозяйственной деятельности ООО «Цветение сливы» получило чистый убыток в сумме 83 751 тыс. руб. Полученный убыток обусловлен в основном начисленным в бухгалтерском учете резервом по гарантийным ремонтам в размере 256 498 957,59 руб.

## 6. Чистые активы.

Чистые активы превышают уставный капитал ООО «Цветение сливы» в 2,9 раза и на 31.12.2021 г составляют 2 283 679 тыс. руб., что удовлетворяет требованиям закона 35-ФЗ об ООО.

## 7. Отчет о движении денежных средств.

Платежи и поступления, связанные:

- с инвестированием их в денежные эквиваленты, в том числе депозиты;
- с валютно-обменными операциями (за исключением потерь или выгод от операции);
- с обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- с поступлением денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов), в том числе депозиты;
- иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе перечисление денежных средств между расчетными счетами Общества в отчете ДДС не отражаются, отражается только сальдо от вышеперечисленных операций. НДС отражается свернуто.

## 8. Особенности деятельности предприятия за 2021 год.

27.07.2016 года был получен от ООО «СТРОЙИНВЕСТ» в качестве вклада в уставный капитал земельный участок, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Щ) площадью 10 735 кв.м, кад. № 78: 07:0003197:25.

19.12.2016 в результате реорганизации с присоединением ООО «Цветение яблони» от ООО «Цветение яблони» приняты на баланс в состав основных средств капитальные вложения на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и маркетингового офиса.

В 2021 продолжалось строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, 19.03.2021 г. было получено разрешение № 78-13-08-2021 на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 22, строение 1 расположенного на земельном участке с кад. № 78: 07:0003197:25.

Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Щ).

На 31.12.2021 в соответствии с Законом 214-ФЗ от 30.12.2014, все договоры долевого участия (далее - ДДУ) в строительстве многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой исполнены, построенные объекты переданы дольщикам на общую сумму – 1 449 726 553,





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

00 руб. Дополнительное соглашение № 1 от 21.11.2018 г к ДДУ №18. на два машино/места на общую сумму 3 686 400 руб. было расторгнуто по инициативе Дольщика 27.10.2021 г.

Получено взносов по подписанным ДДУ на сумму – 188 910 544,00 руб.

Полученные средства использованы застройщиком на цели в строгом соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию продолжались отделочные работы и по состоянию на 31.12.2021 г. договоры с Подрядчиками не закрыты. Не приняты работы по договорам подряда со следующими Подрядчиками: ООО «Дирекция Заказчика Застройщика» ИНН 5029185152 Договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09.10.2020 г., ООО «Кубе Мобили» ИНН 7814625318 Договор подряда на отделку жилых помещений (квартир), ООО «Стройсаб» ИНН 7806575430 Договор подряда от 06.11.2020 г. Результат работ по вышеперечисленным договорам перейдет к ООО «Цветение сливы» после выполнения всех работ по договорам подряда

## 9. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

Для финансирования строительства был заключен долгосрочный договор о невозобновляемой кредитной линии № 4584 от 23.10.17 с ПАО «Сбербанк России».

Общая сумма кредита согласно ДС № от 08.04.2021 г. не может превышать сумму 4 199 762 247,03 руб.

Погашение кредита производится по графику, начиная с 23.10.2021 г. Дата полного погашения – 23.04.2023 г.

Остаток непогашенного кредита по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 2 325 883 326,99 руб. Долгосрочная задолженность не переводится в краткосрочную. ( Основание статья 9.3. Раздела 9 Приложение №1 к Приказу №1-УП от 29.12.2020 г. «Учетная политика организации»).

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 5.3. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

В 2021 году:

Сумма полученных кредитных средств составила – 583 773 765,65 руб.

Сумма погашенных кредитных средств составила – 1 873 478 920,04 руб.

Сумма начисленных процентов составила – 367 699 958,73 руб.

Сумма уплаченных процентов составила – 386 077 258,28 руб.

Начисленные проценты не капитализируются, а учитываются в прочих расходах предприятия ежемесячно.

По процентам применяется средневзвешенная ставка. Средняя ставка по процентам за 2021 г. составила 11,35%.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 5.3. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

27.06.2018 был приобретен и оплачен простой вексель ПАО Сбербанк на сумму 164 000 000 руб. с процентной ставкой 6,31% годовых. Дата предъявления не ранее 30.06.2020, но не позднее 02.07.2020г. По договору залога ценных бумаг от 29.06.2018 г. №4584/5 вексель находится в залоге у ПАО Сбербанк. С 01.07.2020 г. по 31.12.2021 г. проценты к получению по векселю не начислялись.

02.09.2021 были приобретены и оплачены простые векселя в количестве двух штук ПАО Сбербанк по 1 000 000 дол. США каждый. Итого 2 000 000 USD на сумму 146 382 400 руб. (73 191 200 x 2 шт.) с процентной ставкой 0,08% годовых. Дата предъявления не ранее 31.12.2021, но не позднее 02.01.2022 г. По договору залога ценных бумаг от 02.09.2021 г. №4584/23 векселя находятся в залоге у ПАО Сбербанк. С 03.09.2021 г. по 31.12.2021 г. проценты к получению по векселю составили 526,03 USD (39 024,07 руб.). На 31.12.2021 сумма каждого векселя составила 74 292 600 руб.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 8. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

03.05.2018 был заключен Договор залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк по условиям которого ООО Цветение сливы (далее – Залогодатель) передает в залог принадлежащие Залогодателю на основании Договора подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15.11.2017 заключенного между Залогодателем, ООО «Дирекция Заказчика-Застройщика» и АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (далее – Контракт) имущественные права (требования). Предметом залога выступают:

- право (требование) на получение в собственность помещений и машино-мест в строящемся Объекте;
- право (требование) на получение от АНТ ЯПЫ уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и процентов на нее, а так же возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у АНТ ЯПЫ объекта недвижимости, который он должен был передать Залогодателю в случае





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от АНТ ЯПЫ указанных денежных средств по иному основанию;

- недвижимое имущество, право на которое возникает у Залогодателя в будущем.

08.04.2021 г. было заключено дополнительное соглашение №4 к Договору залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк, по условиям которого ООО Цветение сливы (далее – Залогодатель) передает в залог имущественные права (требования), принадлежащие Залогодателю на основании:

- Договора подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15 ноября 2017 года, заключенного между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, Обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция Заказчика-Застройщика» ИНН 5029185152,) и АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ ИНН 9909031860)

- Договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09 октября 2020 года (именуемого далее Контракт 21), заключенного между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Дирекция Заказчика-Застройщика» ИНН 5029185152,

а также:

- Разрешения на строительство № 78-013-0373-2017 от 29 сентября 2017 г. выданного службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Положительного повторного заключения экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-0046-17 от 20 июля 2017 г., выданного Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»;
- Положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 г., выданного Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»;
- Градостроительного плана земельного участка № RU78181000-25610 от 25 ноября 2016 г., выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2017/30681558 от 10 октября 2017 года на земельный участок площадью 10 735 (Десять тысяч семьсот тридцать пять) кв.м., имеющий кадастровый номер 78:07:0003197:25, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ).

Предметом залога выступают:

- право (требование) на получение в собственность нереализованных площадей общей площадью 15 526,50 (Пятнадцать тысяч пятьсот двадцать шесть целых пять десятых) кв.м., расположенных в строящемся Объекте по адресу: Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ);

- право (требование) на получение от АНТ ЯПЫ и ООО «Дирекция Заказчика Застройщика», далее именуемых «Контрагентами» уплаченных им Залогодателем денежных сумм и процентов на них, а так же возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагентов объекта недвижимости, который он должен был передать Залогодателю в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от контрагентов указанных денежных средств по иному основанию;

- недвижимое имущество, право на которое возникает у Залогодателя в будущем.

Дополнительным соглашением №6 от 25.06.2021 г. к Договору залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк уменьшена площадь нереализованных помещений, являющихся предметом залога. Право (требование) на получение в собственность нереализованных площадей составило 13 878,97 (Тринадцать тысяч восемьсот семьдесят восемь целых девяносто семь сотых) кв.м., расположенных в строящемся Объекте по адресу: Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ).

По допсоглашению №6 от 25.06.2021 г. к Договору залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк Стороны пришли к соглашению о том, что оценочная стоимость Предмета залога составляет 6 244 385 800 рублей. Для целей залога применяется залоговый дисконт 40%.

Оценочная стоимость с применением залогового дисконта составляет рублей. 3 746 631 480 руб.

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 8. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

## 10. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов»





# ООО ЦВЕТИЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

На 31.12.2021 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 74,2926 рубля.

## 11. Условные обязательства (активы) и Оценочные обязательства

Информация раскрыта в табличных пояснениях № 7. к бухгалтерской отчетности за 2021 г.

11.1. В 2021 году начисление резерва на оплату отпусков осуществлялось ежеквартально. По состоянию на 31.12.2021 г. резерв по отпускам составил 1 497 307,37 рублей. В 2021 году начислен резерв по гарантийным ремонтам в размере 256 498 957,59 рублей. (Таблица 15).

Таблица 15 (в руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96		977 607,02	89 473,09	257 108 131,03		257 996 264,96
Налоги по Резерву с отпусков		161 028,01	71 657,96	177 058,57		266 428,62
Резерв ежегодных отпусков		816 579,01	17 815,13	432 114,87		1 230 878,75
Резерв по гарантийным				256 498 957,59		256 498 957,59
<b>Итого</b>		<b>977 607,02</b>	<b>89 473,09</b>	<b>257 108 131,03</b>		<b>257 996 264,96</b>

Расчет резерва по гарантийным ремонтам на 31.12.2021 г. представлен в Таблице 16.

Таблица 16

курс евро на 31.12.2021 г.	84,0695	Начисление резерва на 31.12.2021 по гарантийным ремонтам.		
	Договор	Сумма договора	С учетом соразмерного уменьшения стоимости работ ДС 14 к договору Подряда от 15.11.2017 г.	Сумма начисленного резерва по гарантийным ремонтам в бухгалтерском учете, 5 процентов
<b>АО АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети ИНН 9909031860</b>	Договор Подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15.11.2017 г.	2 962 483 491,69	2 460 790 493,01	123 039 524,65
<b>Застройщика без вознаграждения Генподрядчика" ИНН</b>	Договор Подряда на выполнение строительно-монтажных работ от 09.10.2020 г.	1 325 326 101,31	1 325 326 101,31	66 266 305,07
<b>ОО "Кубе Мобили" ИНН 7814625</b>	Договор подряда на отделку квартир с 1-8 этажи, рублевая составляющая	856 492 421,72	856 492 421,72	42 824 621,09
	Договор подряда на отделку квартир с 1-8 этажи, составляющая в евро по курсу на 31.12.2021 г.	4 831 024,09	487 370 135,68	24 368 506,78
<b>ИТОГО сумма Договоров с НДС</b>			<b>5 129 979 151,72</b>	<b>256 498 957,59</b>

11.2. Условные активы и обязательства отсутствуют.

## 12. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всего имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2021 г. (Приказ № от 1-ИНВ от 28.12.2021 г.). В результате инвентаризации обнаружены излишки строительных материалов на сумму 6 237 583,49 руб., которые оприходованы 31.12.2021 г. и реализованы 31.01.2022 г.

## 13. Резерв по сомнительным долгам

На 31.12.2021 г. в связи с истечением 3-летнего срока исковой давности списан резерв по сомнительным долгам по контрагенту ООО «Маяковский» ИНН 7811215338 в размере 265 000,00 руб., в том числе: по договору №1 от





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

30.11.2017 г. в сумме 130 000 ,00 руб. и по договору №62 от 26.12.2017 г. в сумме 135 000,00 руб. Приказ от 31.12.2021 г.

## 14. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2021 год в части событий после отчетной даты, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

## 15. Анализ рисков деятельности предприятия в условиях введения экономических санкций

В связи с введением санкций иностранными государствами в 2022 г. Общество прогнозирует минимальные риски негативного влияния санкций на свою финансово-хозяйственную деятельность. Изменение валютного законодательства и курсов валют, повышение ключевой ставки ЦБ могут незначительно повлиять на финансовое состояние Общества.

## 16. Сведения о непрерывной деятельности

События, подтверждающие намерения о прекращении деятельности (части деятельности), в отчетном периоде у Общества отсутствуют. Сомнения в непрерывности деятельности отсутствуют.

## 17. Сведения о крупных сделках

Крупные сделки в 2021 году Обществом не осуществлялись. Не признаются крупными сделками вне зависимости от стоимости отчуждаемого или передаваемого имущества и не требует соответствующего согласия на их свершение (п.1 статьи 46 Закона об ООО) сделки, не выходящие за пределы обычной деятельности ООО. ООО «Цветение сливы» занимается строительством в рамках обычной хозяйственной деятельности.

## 18. COVID-2019

Вспышка коронавирусной инфекции COVID-2019 спровоцировала увеличение сроков сдачи работ генподрядчиком и субподрядчиками, увеличение сроков поставки материалов, увеличения сроков регистрационных действий в МФЦ, что непременно отразилось на осуществлении основной деятельности организации, а также финансовых показателей.

Деятельность ООО «Цветение сливы» продолжается, несмотря на отклонение от графика работ, более того, увеличилось количество сотрудников, что говорит об увеличении объема работы в ООО «Цветение сливы».

Генеральный директор  
ООО «Цветение сливы»  
25 марта 2022 г.

Мадар Л.Л.



