ООО «Галтом-Консалт»
195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 71, к. 2,
БЦ «Заневский Каскад-3» офис 1133
тел. (812) 677-0319, (812) 677-0386
Является членом СРО «Содружество» (СРО ААС)
Основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 12006025468

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Городские кварталы» за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы» (ОГРН 1077847581899, Адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Новоселье, ул. Институтская, д. 1, корпус 2, офис 224), состоящей из:

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

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы» 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 ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы», прекратить ее деятельность, или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы» 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 ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «Специализированный застройщик «Городские кварталы» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, доводя до его 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.

Руководитель Г.А. Нурмагомедова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Галтом-Консалт»,
195213, г. Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 71, к.2, литер А, помещение 586,
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006025468

« 08 » апреля 2022 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)
(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)
119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА
из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

«01» февраля 2020 г. № 790-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Галтом-Консалт"
в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Галтом-Консалт"

полное наименование аудиторской организации

регион **г. Санкт-Петербург**, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1117847577242**, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **31 января 2020 г.** за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	0	2	5	4	6	8

(основной регистрационный номер записи)

Генеральный директор СРО ААС _____ О.А. Носова
(подпись)

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ""**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805439160		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
188507, Ленинградская обл, Ломоносовский р-н, Новоселье гп, Институтская ул, д. № 1, корп. 2, оф. 224

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Галтом-Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7842465909
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1117847577242

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	182 455	1 371 694	338 842
	в том числе: Незавершенное производство	11501	14 287	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	182 455	1 371 694	338 842
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	914 328	2 205	4 344
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	110	186 883	14 952
	Дебиторская задолженность	1230	111 441	122 264	141 183
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 235 050	277 916	196 482
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 699	8 720	954
	Прочие оборотные активы	1260	1 055	1 860 784	130
	Итого по разделу II	1200	2 355 683	2 458 771	358 045
	БАЛАНС	1600	2 538 138	3 830 465	696 887

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	584 727	584 727	584 727
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	489 236	(4 397)	15 351
	Итого по разделу III	1300	1 073 963	580 330	600 078
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	1 288 406	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	1 288 406	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	7 936	-
	Кредиторская задолженность	1520	340 307	93 128	6 641
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	78 346	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 045 521	1 860 664	90 167
	в том числе: Краткосрочные обязательства по ДДУ	15501	1 045 521	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 464 175	1 961 728	96 808
	БАЛАНС	1700	2 538 138	3 830 465	696 887

Руководитель _____ **Величко Андрей Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ""**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805439160		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	692 451	121
	Себестоимость продаж	2120	(50 233)	(115)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	642 218	6
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 254)	(20 427)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	616 964	(20 421)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	32 450	11 473
	Проценты к уплате	2330	(9 093)	(7 936)
	Прочие доходы	2340	35	14
	Прочие расходы	2350	(23 316)	(2 878)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	617 040	(19 748)
	Налог на прибыль	2410	(123 408)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(123 408)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	493 632	(19 748)

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	493 632	(19 748)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ""**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805439160		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	584 727	-	-	-	15 351	600 078
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 748)	(19 748)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(19 748)	(19 748)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	584 727	-	-	-	(4 397)	580 330
За 2021 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	493 632	493 632
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	493 632	493 632
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	584 727	-	-	-	489 236	1 073 963

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	600 078	(19 748)	-	580 330
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	600 078	(19 748)	-	580 330
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 351	(19 748)	-	(4 397)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15 351	(19 748)	-	(4 397)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 073 963	580 331	600 078

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ""	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805439160		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 399 336	37 176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 397 141	820
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 195	36 356
Платежи - всего	4120	(938 756)	(1 237 366)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(906 594)	(1 214 170)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 246)	(12 219)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(17 916)	(10 977)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	460 580	(1 200 190)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	984
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	984
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(85 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(85 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(84 016)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 238 399	1 291 972
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 238 399	1 291 972
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 698 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 614 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(84 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(459 601)	1 291 972
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	979	7 766
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 720	954
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 699	8 720
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	4 087	(2 431)	-	-	-	(213)	-	-	4 087	(2 643)
	5210	за 2020г.	4 087	(1 996)	-	-	-	(435)	-	-	4 087	(2 431)
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	1 370 038	1 243 491	(2 432 518)	-	181 011
	5250	за 2020г.	336 751	1 033 402	(115)	-	1 370 038
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____ **Величко Андрей Викторович**

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	277 916	-	1 614 000	656 866	-	-	-	1 235 050	-
	5311	за 2020г.	196 482	-	85 000	3 566	-	-	-	277 916	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	277 916	-	1 614 000	656 866	-	-	-	1 235 050	-
	5310	за 2020г.	196 482	-	85 000	3 566	-	-	-	277 916	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2 205	-	2 205	1 308 606	(396 484)	-	-	X	914 328	-	914 328
	5420	за 2020г.	4 344	-	4 344	232	(2 371)	-	-	X	2 205	-	2 205
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	105	-	105	34 683	(34 717)	-	-	219	71	-	71
	5421	за 2020г.	2 244	-	2 244	117	(2 256)	-	-	34	105	-	105
Готовая продукция	5402	за 2021г.	2 101	-	2 101	1 273 923	(361 766)	-	-	-	914 257	-	914 257
	5422	за 2020г.	2 101	-	2 101	-	-	-	-	-	2 101	-	2 101
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	115	(115)	-	-	-	-	-	-
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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	122 264	-	61 418	-	(89 982)	-	-	-	17 741	-	111 441	-
	5530	за 2020г.	141 183	-	109 534	-	(128 454)	-	-	-	1	-	122 264	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	2 394	-	7 536	-	(864)	-	-	-	83	-	9 149	-
	5531	за 2020г.	92 964	-	145	-	(90 715)	-	-	-	-	-	2 394	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	104 729	-	43 654	-	(70 934)	-	-	-	-	-	77 450	-
	5532	за 2020г.	15 063	-	94 983	-	(5 317)	-	-	-	-	-	104 729	-
Прочая	5513	за 2021г.	15 141	-	10 228	-	(18 184)	-	-	-	17 658	-	24 843	-
	5533	за 2020г.	33 156	-	14 406	-	(32 422)	-	-	-	1	-	15 141	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	122 264	-	61 418	-	(89 982)	-	-	X	17 741	-	111 441	-
	5520	за 2020г.	141 183	-	109 534	-	(128 454)	-	-	X	1	-	122 264	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 288 406	581 534	-	(1 869 940)	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	1 288 406	-	-	-	-	-	-	1 288 406
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	101 064	266 036	9 093	(53 592)	(35)	-	17 741	-	340 307
	5580	за 2020г.	6 641	90 026	7 942	(3 546)	-	-	1	-	101 064
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	86 438	103 004	-	(30 052)	(35)	-	-	-	159 355
	5581	за 2020г.	4 104	85 816	-	(3 481)	-	-	-	-	86 438
авансы полученные	5562	за 2021г.	6 420	59 991	-	(6 407)	-	-	83	-	60 087
	5582	за 2020г.	2 204	4 216	-	-	-	-	-	-	6 420
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	270	103 042	-	(105)	-	-	17 658	-	120 865
	5583	за 2020г.	334	(7)	7	(65)	-	-	1	-	270
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	7 936	-	9 093	(17 029)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	7 936	-	-	-	-	-	7 936
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	101 064	266 036	9 093	(53 592)	(35)	X	17 741	-	340 307
	5570	за 2020г.	6 641	90 026	7 942	(3 546)	-	X	1	-	101 064

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	747	80
Расходы на оплату труда	5620	16 359	14 022
Отчисления на социальные нужды	5630	2 919	2 953
Амортизация	5640	213	435
Прочие затраты	5650	5 017	3 052
Итого по элементам	5660	25 255	20 542
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(912 157)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(886 902)	20 542

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

Руководитель _____ Величко Андрей Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ»

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Сведения об организации.

Наименование: ООО «Специализированный застройщик «ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ»
Юридический адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, Новоселье г.п., Институтская ул., д. 1, корп. 2, оф. 224
ОГРН: 1077847581899
Сведения об основных видах деятельности: строительство жилых и нежилых зданий.
ОКВЭД: 41.20
Сведения о численности работников на 31 декабря 2021 года- 18 человек.
Учетная политика Общества утверждена Генеральным директором.

Деятельность Общества.

Общество зарегистрировано 11 сентября 2007 г. для осуществления деятельности в области строительства жилых и нежилых зданий. Уставный капитал Общества составляет 584 727 тыс. руб.

Список аффилированных лиц:
Участник: ООО «Сервис Строй» ИНН 4725006889, Генеральный директор – Величко А.В.
Операций со связанными сторонами в 2021 г. не проводилось.

Элементы Учетной политики.

Бухгалтерский учет в 2021 году вести:
с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С Бухгалтерия. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется:
линейный способ;

Ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. По предметам, приобретенным до 2002 года, начислять амортизацию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР". В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования.

Общество установило уровень существенности ошибки как: более 50% величины актива баланса (в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период).

Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток).

На начало отчетного периода	(4 397) тыс. руб.
На конец отчетного периода	489 236 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность является краткосрочной, задолженности с истекшими сроками исковой давности нет.

Оценочные обязательства.

По результатам инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2021 г. резерв по собственным долгам не формировался, в связи с отсутствием таковых.

События после отчетной даты.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается значительное снижение курса рубля по отношению к курсу доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. ООО «Специализированный застройщик «ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ» расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Информация о прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет.

В 2021 году возникли существенные негативные явления в мировой экономике, обусловленные объявленной пандемией коронавируса (COVID-19). В настоящее время указанные обстоятельства не оказывают негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Вместе с тем, руководство Организации контролирует ситуацию и предпринимает необходимые меры для минимизации потенциальных негативных последствий и обеспечения устойчивой деятельности Организации.

Генеральный директор **Величко А.В.**



Прошито и пронумеровано
28 листа (ов).
Генеральный директор
/Нурмагомедова Г.А./