

**ООО ГК
"ДВАЦ"**



FEAS

ГРУППА КОМПАНИЙ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ
АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«ДаВинчи Групп»**

за 2021 год

ВЛАДИВОСТОК, 2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«ДаВинчи Групп»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» (ООО «СЗ «ДаВинчи Групп»), ОГРН 1212500006509, 690022, Приморский край, г. Владивосток, ул. Лесная, д. 97 этаж 1, (с 03.02.2022 г.: 690069, Россия, Приморский край, г. Владивосток г., пр-кт 100-летия Владивостока, д. 150, офис 10), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 раскрыта 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности



Мы обращаем внимание на факторы неопределенности в отношении продолжения ООО «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» деятельности в условиях продолжающегося распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий, а так же геополитические события после 24.02.2022 г. Как отмечается в пояснении аудируемого лица к годовой бухгалтерской отчетности, в сложившихся условиях руководство ООО «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство ООО «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица 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 ООО «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп» 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 ООО «Специализированный застройщик «ДаВинчи Групп», 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.

Швец Зинаида Семёновна
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206030466)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Группа Компаний «Дальневосточный аудиторский центр»,
ОГРН 1022502126767
690106, Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 10,
ОРНЗ 11206007684

«30» марта 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

| | | | | |
|---|-----------------|---------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2021 |
| Форма по ОКУД | | | | |
| Дата (число, месяц, год) | | | | |
| Общество с ограниченной ответственностью | | | | |
| Организация <u>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАВИНЧИ ГРУПП"</u> | по ОКПО | 47766353 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 2543156237 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | | | | |
| <u>690022, Приморский край, Владивосток г., Лесная ул., д. № 97, этаж 1</u> | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | | | | |
| <u>ООО "АФ "ЭКСПЕРТ"</u> | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 2536047685 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1022501285894 | | |

| 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 | 43 | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 43 | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 4 077 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | капитальные вложения в строительство МКД | | 4 077 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 209 | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 215 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 520 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 5 021 | - | - |
| | БАЛАНС | 1800 | 5 064 | - | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (119) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (109) | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 5 100 | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 73 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 5 173 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 5 064 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Исаков Алексей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за 23.03.2021 - Декабрь 2021 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАВИНЧИ ГРУПП" | по ОКПО | 47766353 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2543156237 | | |
| 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 23.03.2021 - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (71) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (71) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (48) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (119) | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (119) | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 23.03.2021 - 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 | (119) | - |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Исаков Алексей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022

Отчет о движении денежных средств
за 23.03.2021 - Декабрь 2021 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| Общество с ограниченной ответственностью | | | 31 | 12 | 2021 |
| Организация | <u>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАВИНЧИ ГРУПП"</u> | по ОКПО | 47766353 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2543156237 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | | | | |
| Общества с ограниченной ответственностью | <u>/ Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За 23.03.2021 - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|---------------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (4 590) | - |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (4 375) | - |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (215) | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (4 590) | - |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За 23.03.2021 - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 5 110 | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 5 100 | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 10 | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | - |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 5 110 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 520 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | - | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 520 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Исаков Алексей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за 23.03.2021 - Декабрь 2021 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 47766353 | | |
| 2543156237 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАВИНЧИ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 | - | - | - | - | - | - |
| Увеличение капитала - всего: в том числе: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| пересценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3215 3216 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: в том числе: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| пересценка 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 | - | - | - | X | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| За 2021 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| 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 | X | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | X | - | - |
| внесение вклада учредителем | 3317 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (119) | (119) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (119) | (119) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3300 | 10 | - | - | - | (119) | (109) |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2020 г. | | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2019 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | |
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - |
| 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 | (109) | - | - |



Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 февраля 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 | | Выбыло | | Пересценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 5110 | за 2021г. за 2020г. | - - | - - | 47 - | - - | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 5111 | за 2021г. за 2020г. | - - | - - | 47 - | - - | (4) (4) | - - | - - | - - | 47 - | (4) (4) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. 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: | 5161 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2021г. | - | 47 | - | (47) | |
| | 5190 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2021г. | - | 47 | - | (47) | |
| | 5191 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| Сайт ООО СЗ "Давинчи Групп" | | | | | | | |



Руководитель _____
Исаков Алексей Геннадьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| в том числе: Эко-Хаус Пастораль" | 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 | 5250 | - | - |
| в том числе: | 5251 | - | - |
| 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 | 8 736 | - | - |
| 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 | - | - | - |



Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

3 февраля 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

3 февраля 2022 г.

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 | - | - | - |



Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель,
Исаков Алексей
(подпись)

3 февраля 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2021 г. | | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | |
|--|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | Код | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора |
| 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 | поступление | | | выбыло | остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--------|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | применяемых процентов, штрафов и иных начисления | погашения | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | - | 5 173 | - | - | - | 5 173 |
| | 5580 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | - | 51 | - | - | - | 51 |
| | 5581 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021г. | - | 5 100 | - | - | - | 5 100 |
| | 5585 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2021г. | - | 22 | - | - | - | 22 |
| | 5586 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2021г. | - | 5 173 | - | - | - | 5 173 |
| | 5570 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5560 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| счета с поставщиками и подрядчиками | 5561 | - | - | - |
| счета с покупателями и заказчиками | 5562 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5563 | - | - | - |
| | 5564 | - | - | - |



Руководитель _____
 (подпись)
 3 февраля 2022 г.

Исаков Алексей
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | 4 | - |
| Прочие затраты | 5650 | 67 | - |
| Итого по элементам | 5660 | 71 | - |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 71 | - |

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



Руководитель

Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |

Исаков Алексей
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 февраля 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 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | 305 352 | - | - |
| Обеспечение обязательств по кредитному договору | 5811 | 305 352 | - | - |



Руководитель

(подпись)

3 февраля 2022 г.

Исаков Алексей

Геннадьевич

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Исаков Алексей
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАВИНЧИ"
(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 43 | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | - | - | - |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 4 077 | - | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 209 | - | - |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 215 | - | - |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 520 | - | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| ИТОГО активы | - | 5 064 | - | - |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 5 100 | - | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 73 | - | - |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | - | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 5 173 | - | - |
| Стоимость чистых активов | - | (109) | - | - |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Давинчи Групп»
за период с 23.03.2021 по 31.12.2021

1. Содержание

| | |
|--|----|
| 1. Содержание | 2 |
| 2. Общие сведения | 3 |
| Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом от 01.04.2021 № 1..... | |
| 2.1. Описание Общества | 3 |
| 2.2. Аудитор Организации | 4 |
| 2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года..... | 4 |
| 2.4. Информация о существенных событиях | 4 |
| 3. Учетная политика | 4 |
| 3.1. Основа составления | 5 |
| 3.2. Основные средства и незавершенное строительство | 5 |
| 3.3. Учет незавершенных капитальных вложений при строительстве многоквартирных домов и иных объектов строительства..... | 5 |
| 3.4. Финансовые вложения | 6 |
| 3.5. Материально-производственные запасы | 6 |
| 3.6. Порядок учета расчетов | 6 |
| 3.7. Капитал и резервы | 7 |
| 3.8. Кредиты и займы полученные | 7 |
| 3.9. Признание доходов | 7 |
| 3.10. Признание расходов | 8 |
| 3.11. Оценочные обязательства | 8 |
| 3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте | 8 |
| 3.13. Формирование отчета о движении денежных средств..... | 8 |
| 3.14. Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом | 8 |
| 3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год | 8 |
| 5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса | 9 |
| 5.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)..... | 9 |
| 5.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса) | 9 |
| 5.3. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса) ..9 | |
| 5.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)..... | 9 |
| 5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) | 9 |
| 5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса): | 10 |
| 5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):..... | 10 |
| 5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) | 10 |
| 5.12. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)..... | 11 |
| 5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) | 11 |
| 5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса) | 11 |
| 6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах | 11 |
| 6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)..... | 11 |
| 6.2. Расходы по обычным видам деятельности..... | 11 |
| 6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах) | 11 |
| 6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)..... | 12 |
| 6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах) | 12 |
| 6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)..... | 12 |
| 7. Расчеты со связанными сторонами | 12 |
| 7.1. Перечень связанных сторон..... | 12 |
| 7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период..... | 12 |
| 8. Информация о рисках хозяйственной деятельности | 12 |
| 9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения | 14 |
| 9.1. Обеспечения обязательств и платежей | 14 |
| 9.2. Существующие и потенциальные иски | 14 |
| 10. Непрерывность деятельности | 14 |
| 11. События после отчетной даты | 15 |

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Давинчи Групп» за период с 23.03.2021г. по 31.12.2021 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом от 01.04.2021 № 1.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование организации:

- На русском языке - Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Давинчи Групп».
- На английском языке – Specialized developer Davinchi Group. Limited liability company.

Сокращенное наименование организации:

- На русском языке – ООО «СЗ «Давинчи Групп».
- На английском языке – SD Davinchi Group. LLC.

Сведения о государственной регистрации ООО «СЗ «Давинчи Групп»:

- Дата государственной регистрации: 23.03.2021 г.
- Запись об учете юридического лица в налоговом органе внесена 25 марта 2021 года за основным регистрационным номером 2212500262852.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю.
- Основной государственный регистрационный номер: 1212500006509 присвоен Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю от 23 марта 2021 года.

Идентификационный номер налогоплательщика ООО «СЗ «Давинчи Групп»:
2543156237/254301001

Отраслевая принадлежность ООО «СЗ «Давинчи Групп»:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 41.20

Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690022, Приморский край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Лесная, 97, этаж 1.
- Почтовый адрес: 690022, Приморский край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Лесная, 97, этаж 1
- Тел.: +7 964 4456533
- Адрес электронной почты: davinchigroup@inbox.ru.

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2021года составила 1человек.

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Давинчи Групп» в соответствии с Уставом являются:

- Строительство жилых и нежилых домов;

Организация не имела в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Аудитор Организации

Аудитором ООО «СЗ «Давинчи Групп» является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
 - Место нахождения: г. Владивосток, ул. Нерчинская 10, офис 402.
 - ИНН:2536047685
 - ОГРН:1022501285894.
 - Телефон:8-4232-42-91-78.
 - Адрес электронной почты:office@afexpert.ru
 - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 111206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, избирается общим собранием участников для осуществления текущей руководящей деятельностью сроком на 5 лет.

Действующий в отчетном периоде – генеральный директор Исаков Алексей Геннадьевич избран на общем собрании учредителей от 17 марта 2021 года (протокол № 1).

2.4. Информация о существенных событиях

1. ООО «СЗ «Давинчи Групп» 23 июля 2021 года заключило соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток.

Согласно соглашению ООО «СЗ «Давинчи Групп» реализует инвестиционный проект «Строительство жилого комплекса Эко-хаус Пастораль» в период с 2021 по 2023 годы.

Строительство будет осуществляться на арендованном земельном участке. Договор аренды заключен с ООО «Нефтегазalmaz» с последующим выкупом земельного участка.

Стоимость арендованного земельного участка учтена на забалансовом счете.

2. Общество заключило договор № 700210119 от 09.12.2021 года об открытии невозобновляемой кредитной линии со сроком погашения 08.12.2023 года.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Давинчи Групп» подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за период с 23.03.2021 по 31.12.2021 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

3.3. Учет незавершенных капитальных вложений при строительстве многоквартирных домов и иных объектов строительства.

К незавершенным капитальным вложениям относятся затраты на строительные-монтажные работы, приобретение основных средств, земельных участков, нематериальных активов и иных объектов длительного пользования, которые не введены в эксплуатацию и не оформлены актами приемки-передачи и иными документами в соответствии с нормами законодательства.

Незавершенные капитальные вложения при строительстве объектов отражаются в бухгалтерском балансе на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам, понесенным Обществом. Аналитический учет ведется в следующем порядке: объект строительства, статья расходов, контрагент.

Незавершенные капитальные вложения при строительстве объектов до постановки на кадастровый учет является Активом, подлежащим передаче дольщикам после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

Передача помещений в рамках инвестиционных отношения не квалифицируется как реализация, т.к. не формируются доходы и расходы, НЗП не списывается в себестоимость. На счет финансовых результатов попадает только экономия/убыток.

Незавершенные капитальные вложения при строительстве объектов отражаются в балансе во втором разделе в составе Запасов отдельно от остальных видов Запасов.

3.4. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает 30 дней с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более 30 дней с момента открытия.

3.5. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется партия.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

Не отражаются в составе запасов горюче – смазочные материалы, канцелярские принадлежности, библиотечный фонд и чистящие средства, используемые для административно-хозяйственных целей Общества. Стоимость указанных активов списывается на затраты при принятии к бухгалтерскому учету

3.6. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;
- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

3.7. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

3.8. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

3.9. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

3.11. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;
- по предполагаемой оплате судебных исков, вероятность выплат по которым превышает 50%.
- По гарантийным обязательствам по объекту строительства.

3.12. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

3.13. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

3.14. Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом

Изменения в учетную политику на 2021 год не вносились, так как действующее положение об учетной политике принято 01.04.2021 г.

3.14.Изменения в учетной политике на 2022 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2022 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством, внесенными:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)

В составе строки 1110 «Нематериальные активы» отражена стоимость сайта организации davinchigroup@inbox.ru: остаточная стоимость 43 тыс.руб.

Информация об изменении первоначальной стоимости нематериальных активов и сумм накопленной амортизации представлена в таблице 1.1 и 1.5 пояснений.

5.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства в отчетном периоде – отсутствуют.

5.3. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170, 1240 и 1250 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) в отчетном периоде отсутствуют.

5.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

| Группа запасов | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------|------------|
| Капитальные вложения в строительство МКД | 4 077 | - |
| Итого: | 4 077 | |

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

5.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

| Вид задолженности | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
|--|---------------------|-------------------------------|--|
| На 31.12.2021 | | | |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | - | - | - |
| Авансы выданные поставщикам и подрядчикам | 136 | - | 136 |
| Расчеты по налогам и сборам | | | |

| Вид задолженности | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| | | | долгам |
| Прочая дебиторская задолженность | 79 | - | 79 |
| Итого на 31.12.2021: | 215 | - | 215 |

По состоянию на 31.12.2021 г. г. организация не имеет просроченной и сомнительной к получению дебиторской задолженности. В связи с этим резерв по сомнительным долгам не формируется.

5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

| Вид задолженности | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Денежные средства в кассе | - | - |
| Денежные средства на банковских счетах | 520 | - |
| Денежные эквиваленты | - | - |
| Итого: | 520 | - |

5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

Уставный капитал состоит из номинальных долей его участников.

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал составляет 10 тысяч рублей и

Изменений в уставном капитале в отчетном периоде не происходило.

5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

| | Долгосрочные | | Краткосрочные | |
|--------------------------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Кредиты банков, всего: | 0 | 0 | | |
| Займы, всего: | | | | |
| Исаков Алексей Геннадьевич | 0 | 0 | 5 100 | 0 |
| Договор б/н от 06.04.2021 | | | 1 000 | |
| Договор б/н от 12.04.2021 | | | 500 | |
| Договор б/н от 22.06.2021 | | | 1 000 | |
| Договор № 4 от 14.09.21 | | | 600 | |
| Договор займа №5 от 26.10.2021 | | | 300 | |
| Итого кредиты и займы: | 0 | 0 | 5 100 | 0 |

По состоянию на 31 декабря 2021 года суммы открытых, но не использованных кредитных линий (в том числе овердрафтов) составляют 237 856 тыс.руб. Период доступности средств не истек. Общество планирует использовать их в будущие периоды. Периоды использования, установленные договорами на предоставление кредитных линий и овердрафтов, истекают в 2023 году.

Договоры займов являются беспроцентными.

5.12. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

В связи с тем, что Общество является резидентом региональной программы «Свободный порт Владивосток» не осуществляло в отчетном периоде иных видов деятельности, кроме основной, отложенные налоговые активы и обязательства не возникли.

5.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

| Вид задолженности | в тыс.руб. | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 71 | 0 |
| Авансы полученные от покупателей и заказчиков | 0 | 0 |
| Расчеты с бюджетом | 0 | 0 |
| Расчеты с персоналом | 0 | 0 |
| Прочая кредиторская задолженность | 2 | 0 |
| Итого: | 73 | 0 |

5.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2021 года оценочные обязательства не возникли. В связи с тем, что функции единоличного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял учредитель, заработная плата не начислялась.

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) в отчетном периоде отсутствовала.

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

В проверяемом периоде Общество осуществляло подготовку к началу строительства МКД.

В состав затрат отнесены управленческие расходы.

Расшифровка управленческих расходов (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

| Элементы затрат | в тыс. руб. | |
|--|-------------|----------|
| | 2021 | 2020 |
| Амортизация нематериальных активов | 4 | 0 |
| Услуги по ведению бухгалтерского учета | 40 | 0 |
| Услуги по поддержке сайта | 22 | 0 |
| Материальные затраты | 0 | 0 |
| Прочие затраты | 5 | 0 |
| Налог на имущество | 0 | 0 |
| Итого: | 71 | 0 |

6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

В отчетном периоде Общество не имело прочих доходов.

6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

| Наименование показателя | в тыс.руб. | |
|---|------------|------|
| | 2021 | 2020 |
| Расходы на оплату услуг кредитных организаций | 48 | 0 |
| Итого: | 48 | 0 |

7. Расчеты со связанными сторонами

7.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

| Наименование | Характер отношений |
|----------------------------|----------------------------------|
| ООО «Нефтьгазalmaz» | Учредитель, |
| Исаков Алексей Геннадьевич | Учредитель, генеральный директор |

7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

1. Исаков Алексей Геннадьевич - предоставление займов на сумму 5 100 тыс. руб.
2. ООО «Нефтьгазalmaz» предоставление земельного участка под строительство жилого комплекса в аренду.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества. Советом директоров Общества ежегодно утверждается Программа по управлению рисками, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в торговой и прочей дебиторской задолженности и выданных займах.

Дебиторская задолженность Общества представлена задолженностью коммерческих организаций, каждая из которых несет отличный от другой кредитный риск. Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит ряд процедур. Кредитный риск определяется на основании обобщения вероятностей случаев и возможного влияния событий, неблагоприятно влияющих на способность клиентов уплатить по обязательствам. Общество проводит превентивные процедуры, которые включают, но не ограничиваются авансовыми платежами, требованием залогов, банковских гарантий и гарантий сторонних лиц. Для сбора просроченной дебиторской задолженности Общество проводит ряд действий, начиная с приостановления оказания услуг и заканчивая обращениями в суды.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Рыночный риск

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок и риск изменения курсов валют.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Риск изменения курсов валют

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные Обществом, включают в себя следующее:

| Вид обеспечения | За кого выдано обеспечение | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------|------------|
| Право аренды земельного участка | ООО «СЗ «Давинчи Групп» | 302 352 | 0 |
| Прочее | | 0 | |
| Итого: | | 302 352 | 0 |

Обществом в качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по кредитному договору, заключенному с ПАО «Сбербанк России», предоставлено обеспечение в виде права аренды земельного участка.

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

9.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

10. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.21 г. Организация имеет отрицательные чистые активы. Текущие обязательства превышают общую стоимость активов по состоянию на 31.12.21 г. на 109 тыс.руб.

Организация проводит подготовительные работы для начала строительства жилого комплекса эко-хаус Пастораль. Другие виды деятельности не осуществлялись, доходы отсутствуют, что привело к формированию отрицательных чистых активов.

По окончании строительства Общество планирует получить прибыль от реализации квартир в жилом доме.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно, и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

12. Информация о прекращаемой деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось

Генеральный директор

03 февраля 2022 г



Исаков Алексей Геннадьевич