

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам

ООО Специализированный застройщик «ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ» (ОГРН 1142308005322, 350067, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Душистая, д. 79, корпус 1, помещение 97), 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 и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ» 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 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 пункт 8 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ООО Специализированный застройщик «ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ» деятельности. Указано, что чистые активы общества на 31.12.2021 г. имеют отрицательное значение 49 254 тыс. руб., чистый убыток за 2021 год составил 10 632 тыс. руб., денежные потоки от операционной деятельности отрицательны.

Как отмечается в п. 8 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пункте 8 пояснений, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО Специализированный застройщик «ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ» продолжать непрерывно свою деятельность. 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, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аudit годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой



высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудиторского 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 со-



ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

бытия или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Сергей Сергеевич Шевченко

Директор ООО «Шевченко, Шмелёва и партнеры» (ОРНЗ 22006099888)

Ирина Григорьевна Шмелева

Руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006099945)



Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«28» марта 2022 г.



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Партнер Инвест Кубань"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 350067, Краснодарский край, Краснодар г, Душистая ул, д. №

79, корп. 1, д.пом. 97

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЕВА И ПАРТНЕРЫ"

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	26113888
ИИН	2308209337
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	
по ОКЕИ	12300 16 384

Идентификационный номер налогоплательщика
 аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИИН 2310220345
 ОГРН/
 ОГРН/ИП 1202300039369

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	245 569
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	446
	Прочие внеоборотные активы	1190	653 882	313 600	10 356
	в том числе: Капитальные вложения в объект долевого строительства		653 882	313 600	10 356
	Итого по разделу I	1100	653 882	313 600	256 371
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4	794	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	143 472	35 820	28 078
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	23 967	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31	4 354	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	143 507	64 935	28 078
	БАЛАНС	1600	797 389	378 535	284 449

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	174 810
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49 264)	(38 632)	(1 785)
	Итого по разделу III	1300	(49 254)	(38 622)	173 025
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	765 225	183 664	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 532	-	73 212
	в том числе: целевое финансирование по договорам долевого участия в строительстве		2 532	-	73 212
	Итого по разделу IV	1400	767 757	183 664	73 212
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 394	153 157	8 516
	Кредиторская задолженность	1520	77 492	37 824	29 696
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	42 512	-
	в том числе: целевое финансирование по договорам долевого участия в строительстве		-	42 512	-
	Итого по разделу V	1500	78 886	233 493	38 212
	БАЛАНС	1700	797 389	378 535	284 449

Руководитель

Гордовская Н.А.
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организаций" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2021 г.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	26113888
ИНН	2308209337
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Партнер по ОКПО
 Инвест Кубань"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
 ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения 1	Наименование показателя ²	Код	За 20 21 г. ³	За 20 20 г. ⁴
Выручка 5		2110	786	-
Себестоимость продаж		2120	(11 373)	(-)
Валовая прибыль (убыток)		2100	(10 587)	-
Коммерческие расходы		2210	(-)	(-)
Управленческие расходы		2220	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж		2200	(10 587)	-
Доходы от участия в других организациях		2310	-	-
Проценты к получению		2320	-	-
Проценты к уплате		2330	(-)	(6 207)
Прочие доходы		2340	3 094	12 731
Прочие расходы		2350	(2 497)	(42 925)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	(9 990)	(36 401)
Налог на прибыль ⁷		2410	(642)	-
в т.ч. текущий налог на прибыль		2411	(642)	(-)
отложенный налог на прибыль		2412	-	-
Прочее		2460	-	(446)
Чистая прибыль (убыток)		2400	(10 632)	(36 847)

Пояснения 1	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(10 632)	(36 847)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гордовская Н.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2022 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организаций" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	26.11.13888
по ОКПО	23.08209337
ИИН	
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300
по ОКЕИ	384
16	

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Партнер Инвест Кубань"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/Стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	174 810	()	-	-	(1 785)	173 025
За 2020 г. ²	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на	3213	x	x	-	x	-	-
увеличение капитала	3214	-	-	x	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	x	-	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица							

Наименование показателя	Код НИ/старт	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3220	(174 800)	-	(-)	(-)	(36 847)	(211 647)
переоценка имущества	3221	x	x	x	x	(36 847)	(36 847)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
изменение количества акций	3224	(-)	-	-	x	-	(-)
реорганизация юридического лица	3225	(-)	-	-	x	-	(-)
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение уставного капитала	3227	x	x	x	(-)	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3228	(174 800)	-	-	-	-	(174 800)
Изменение резервного капитала	3229	x	x	-	-	-	x
Изменение капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	10	(-)	-	-	(38 632)	(38 622)
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	(10 632)	(10 632)	(10 632)
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	(-)	(-)	(-)
изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
изменение резервного капитала	3340	x	x	-	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ³	3300	10	(-)	-	-	(49 264)	(49 254)

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

	Наименование показателя	Код НИ/статьи	На 31 декабря за 20 20 г. ²		Изменения капитала за 20 20 г. ² за счет чистой прибыли (убытка)	На 31 декабря 20 20 г. ²
			На 31 декабря 20 19 г. ¹	за счет иных факторов		
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	-	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:						
(по статьям)						
до корректировок	3402	-	-	-	-	-
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/старт	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ¹
Чистые активы	3600	(49 254)	(38 622)	173 025



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Партнер по ОКПО
 Инвест Кубань"

Идентификационный номер налогоплательщика

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	
	26113888
ИНН	2308209337
по ОКВЭД 2	41.20
	12300 16
по ОКЕИ	384

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
 ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 911	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 911	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(295 196) (103 202)	
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(291 473) (65 279)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(146) (720)	
процентов по долговым обязательствам	4123	(-) (-)	
налога на прибыль организаций	4124	(90) (318)	
Платежи в рамках ДДУ		(-) (32 164)	
Земельный налог		(1 494) (3 535)	
прочие платежи	4129	(1 993) (1 186)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(293 285)	(103 202)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	14 926	983
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	14 926	983
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 290)	(43 519)
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	(6 290)	(43 519)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 636	(42 536)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	283 218	154 136
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	283 218	154 136
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(2 892)	(4 044)
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	(2 892)	(4 044)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	280 326	150 092
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 323)	4 354
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 354	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	31	4 354
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

руководитель

Гордовская Н.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2022

г. КУБАНЬ

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах за 2021 год
ООО СЗ «Партнер Инвест Кубань»

1. Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПартнерИнвестКубань»
Сокращенное наименование ООО СЗ «Партнер Инвест Кубань»
Юридический адрес — 350067, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Душистая, дом 79, корпус 1, пом.97
Государственная регистрация - Общество зарегистрировано 15.04.2014 г.

ОГРН 1142308005322

ИНН 2308209337

КПП- 231101001

Генеральный директор

В 2021 году генеральным директором с 01.01.2021 г. по 08.12.2021 г. являлась Крючкова Тамара Сергеевна, с 09.12.2021 г. - Гордовская Наталья Александровна (запись в ЕГРЮЛ с 16.12.2021 г.)

Средняя численность сотрудников по состоянию на 31.12.2021 составляет 2 чел .

Уставный капитал составляет 10 000 руб.

В 2021 году единственным участником общества по 16.12.2021 г. являлся Орлов Алексей Владимирович.

16.12.2021 года в ЕГРЮЛ внесены сведения о новых участниках общества:

Наименование	Доля, %	Доля, руб.
Казаков Игорь Георгиевич	50	5 000
Яковлева Анна Сергеевна	50	5000
Всего	100	10 000

Основной вид деятельности: деятельность застройщика.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

2. Сведения об отчетности.

Расшифровки строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности была проведена инвентаризация активов и обязательств по состоянию на 31.12.2021 г.

Выручка от реализации товаров за 2021 год составила 786 т.р.

В состав прочих доходов и расходов вошли суммы списанных дебиторской и кредиторской задолженности, суммы штрафных санкций.

Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	за 2021г.
Материальные затраты	-
Расходы на оплату труда	-
Отчисления на социальные нужды	-
Амортизация	-

Прочие затраты	-
Итого по элементам	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	11 373
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 373

Основные средства отсутствуют.

Финансовые вложения отсутствуют.

Информация о незавершенном строительстве:

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты за период	На конец периода	
				списано	
Незавершенное строительство Жилых домов	за 2021г.	313 600	340 282	-	653 882
	за 2020г.	10 356	353 699	(50 455)	313 600

Строка 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			себе-стоимость	поступления и затраты	выбыло
Запасы - всего	за 2021г.	794	10 773	(11 497)	4
	за 2020г.	-	18 703	(17 976)	727
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	727	123	(850)	-
	за 2020г.	-	18 703	(17 976)	727
Готовая продукция	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2021г.	-	10 646	(10 646)	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2021г.	67	4	(67)	4
	за 2020г.	-	67	-	67

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	42 890	(7 070)	114 484	(6 831)	150 543	(7 070)
	за 2020г.	35 148	-	8 237	(496)	42 890	(7 070)
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	5	-	5	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	9 044	(7 070)	121 966	(567)	130 443	(7 070)
	за 2020г.	7 094	-	1 974	(24)	9 044	(7 070)
Прочая	за 2021г.	33 846	-	(7 487)	(6 263)	20 095	-
	за 2020г.	20 984	-	13 334	(472)	33 846	-
Итого	за 2021г.	42 890	(7 070)	114 484	(6 831)	150 543	(7 070)
	за 2020г.	35 148	-	8 237	(496)	42 890	(7 070)

Информация о сомнительной задолженности

Наименование показателя	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	7 070	-	7 070	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	7 070	-	7 070	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-

Строка 1520 Кредиторская задолженность.

Строка 1410 Заемные средства. Долгосрочные

Строка 1510 Заемные средства. Краткосрочные.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
			поступление		выбыло	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитывающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	183 664	589 253	-	(7 692)	765 225
	за 2020г.	-	183 664	-	-	183 664
кредиты	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	за 2021г.	183 664	589 253	-	(7 692)	765 225
	за 2020г.	-	183 664	-	-	183 664
прочая	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	190 981	292 452	95 440	(499 987)	78 886
	за 2020г.	38 212	185 562	6 988	(39 782)	190 981
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	35 454	63 122	-	(34 027)	64 549
	за 2020г.	2 825	35 356	-	(2 727)	35 454
авансы полученные	за 2021г.	-	1 130	-	-	1 130

	за 2020г.	4 498	-	-	(4 498)	-
расчеты по налогам и взносам	за 2021г.	1 515	578	64	(1 333)	824
	за 2020г.	6 084	(1 962)	782	(3 389)	1 515
кредиты	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	за 2021г.	153 157	227 622	84 387	(463 772)	1 394
	за 2020г.	8 516	145 298	6 207	(6 864)	153 157
прочая	за 2021г.	855	-	10 989	(855)	10 989
	за 2020г.	16 289	6 870	-	(22 304)	855
Итого	за 2021г.	374 645	881 705	95 440	(507 679)	844 111
	за 2020г.	38 212	369 226	6 988	(39 782)	374 645

Государственная помощь не предоставлялась.

Организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

3. Основные элементы учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год утверждена приказом от 30.12.2020 г. № 15.

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, предприятие не имеет.

Последствия изменений в учетной политике, связанных с переходом на применение ФСБУ 5/2019, отражаются перспективно (без изменения данных бухучета, сформированных ранее).

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему следующим образом:

Сальдо по кредиту счета 86 по строке 1450 или 1540 баланса в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230 с разделением на долгосрочные и краткосрочные активы в зависимости от срока погашения задолженности по договору.

Финансовый результат при вводе строительного объекта в эксплуатацию признается в периоде получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1550 бухгалтерского баланса раскрывается сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация не применяет ПБУ 18/02, так как с 01.01.2021 г. является плательщиком УСН.

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

4. Информация по деятельности застройщика

Обществом получено Разрешение на строительство № 23-RU306000-3836-2014 от 29.12.2014. Согласно Приложения к Разрешению срок действия указанного Разрешения – до 29.12.2024 года.

Объект строительства – Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградской, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар. (Литер 1 и Литер 2).

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0108020:9157, земельный участок принадлежит обществу на праве собственности.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия:

Оплата цены настоящего Договора (пункт 2.1) осуществляется Участником долевого строительства (Депонентом) после государственной регистрации Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты регистрации Договора путем внесения денежных средств на специальный эскроу-счет, отываемый в Банк ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент, Банк) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором счета эскроу с учетом следующего: Эскроу-агент (Банк): Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО)), место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект в срок, установленный Договором, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Срок завершения строительства Многоквартирного дома – **III квартал 2024 года.**

Срок получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – **IV квартал 2024 года.**

Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не ранее 1 (одного) месяца и не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Кредитование на момент подписания бухгалтерской отчетности еще не получено.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Крючкова Тамара Сергеевна - единоличный исполнительный орган (по 08.12.2021г.)
ООО «Масштаб» (общий руководитель, участник по 08.12.2021 г.)
ООО «Универ» (общий руководитель по 08.12.2021 г.)

Гордовская Наталья Александровна - единоличный исполнительный орган (с 09.12.2021г.)

ООО «Кубань-сервис» (общий руководитель с 09.12.2021 г.)

ООО «Финансово-строительная группа «ЮГ» (общий руководитель с 09.12.2021 г.)

Орлов Алексей Владимирович - участник с долей 100 % (по 15.12.2021г.)

Казаков Игорь Георгиевич - участник с долей 50 % (с 16.12.2021г.)

Яковлева Анна Сергеевна - участник с долей 50 % (с 16.12.2021г.)

ООО «Энергия» - (общий участник с 16.12.2021 г.).

ООО СЗ «Кубаньновстрой»- (общие участники с 16.12.2021 г.)

Конечными бенефициарами общества являются:

- Казаков Игорь Георгиевич.
- Яковлева Анна Сергеевна;

6. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2021 году имело место следующие операции со связанными сторонами:

ООО «Масштаб»

Сделка	Сальдо на 01.01.2021г	Сумма оборотов за 2021г.	Сальдо на 31.12.21г.
Погашение задолженности по дог.займа	1 300 000-00	6 000-00	1 294 000-00

ООО «УНИВЕР»

В рамках полученных займов:

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2021 г., руб.	Погашено заемных средств в 2021 г., руб.	Поступило заемных средств в 2021 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2021 г., руб.
ООО «УНИВЕР»	3 030 000	634 000		2 396 000

В рамках договора поставки

Покупатель	Остаток на начало 2021 г., руб.	Продано товаров, работ, услуг в 2021 г., руб.	Оплачено в 2021 г., руб.	Остаток на конец 2021 г., руб.
ООО «УНИВЕР»	0	200 000	1 330 000	1 130 000

Орлов Алексей Владимирович :

Сделка	Сальдо на 01.01.2021г.-	Сумма оборотов за 2021г.	Сальдо на 31.12.21
Погашено в рамках договоров полученных займов	178 873 860-44	9 497 233-91	169 376 626-53 (Кт 67)
Договор на право использ. тепловой нагрузки (приобретено)		40 777 000-00	40 777 000-00 (Кт 60)
Погашена задолженность по выданным займам	6 366 370	0	0-00 (Дт 58)

ООО «Энергия»

Сделка	Сальдо на 01.01.2021г	Сумма оборотов за 2021г.	Сальдо на 31.12.21
Погашено по дог.выданных займов	8 850 000-00 руб.	8 850 000-00	0-00
Получено по договорам займа	25 000-00руб.	6000-00	31 000-00 (Кт 67)
Расчеты по дог.подряда	27 437 654-42 (Кт 60.01)	Принято работ - 253 773 666-01 Оплачено- 389 680 000-00	108 468 679-57 (Дт 60.02)

ООО «Кубаньновстрой »

Сделка	Сальдо на 01.01.2021г	Сумма оборотов за 2021г.	Сальдо на 31.12.20
Договор оказания услуг	-0,00	Оказано услуг 175 000-00 175 000-00 руб.	175 000-00 (Кт 60.01.)
Договор купли-продажи ТМЦ	0-00руб.	Приобретено товаров 10 646 000-00 10 646 000-00 руб.	10 646 000-00 (Кт 60.01)

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2021 году составил 131,4тыс. руб., НДФЛ 17,1 тыс. руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний - 41,8 тыс. руб.

7. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2021 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2021 году место не имело.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженности отсутствует.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные обстоятельства.

8. События после отчетной даты.

Существенная неопределенность в непрерывности деятельности

В феврале-марте 2022 года были объявлены новые пакеты санкций в отношении ряда российских организаций, включая банки. С конца февраля наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.

28 февраля была существенно поднята ключевая ставка ЦБ РФ, и составила 20 %

Президентом РФ были принятые специальные экономические меры в связи с недружественными действиями США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации. Вместе с тем были объявлены и меры поддержки бизнеса.

Общество расценивает данные события как события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность, не требующих корректировок бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2021 год (некорректирующие события), оценить последствия которых с достаточной степенью уверенности в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Основным видом деятельности общества является деятельность застройщика при строительстве жилых и нежилых зданий и сооружений.

В период указанных событий общество не приостанавливает деятельность.

Чистые активы общества на 31.12.2021 г. имеют отрицательное значение в размере 49 264 тыс. руб. Согласно отчета о финансовых результатах чистый убыток за 2021 год составил 10 632 тыс. руб.

Денежные потоки от операционной деятельности отрицательны.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность по краткосрочным займам составляет 1 394 тыс. руб. Задолженность по долгосрочным займам составляет 765 225 тыс. руб.

Вышеизложенные обстоятельства и события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство планирует предпринять следующие меры в условиях существенной неопределенности: пересмотр маркетинговой политики, получение дополнительной помощи от собственников и связанных сторон в случае, расширение зоны поиска участников договоров долевого строительства.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные обстоятельства и события. Руководство намерено продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

9. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски
Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	V графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: «+» – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	«-» – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	«0» – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение курса иностранных валют:		
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные процентные займы, тыс. руб.	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность , тыс. руб.	Предоставленные поручительства, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц		-	7070	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-
Наличие обеспечения:				
- залог	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-
- другое:				

Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:
---	--

	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
<i>Полученные кредиты</i>	-	-	-	-	-
<i>из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-
<i>Полученные займы</i>	-	-	1 394	765 225	
<i>из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-
<i>Кредиторская задолженность</i>	-	-	77 493	-	-
<i>в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов</i>	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски	-	Изложены в п. 8 пояснений
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Руководство имеет опыт строительства жилых домов
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организаций	-	Деятельность связанных сторон стабильна

Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
«Партнер Инвест Кубань»

 Городовская Н. А.



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью № 25 (*Лыжный*)
п/м/р
Директор
ООО «Шевченко, Шмелева и Партнеры»
Шевченко С.Л.

