

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2022 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» (ОГРН 1057747410621), 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 общества с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» 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.

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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 2200602240

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Н.В. Косых".

Н.В. Косых

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11306026247

«10» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"</u>	по ОКПО 77998894		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7743563493		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	по ОКОПФ / ОКФС 16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>150030, Ярославская обл, Ярославль г, Московский пр-кт, д. № 163, корп. 2</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>Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "МДА"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719783265	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1117746536269	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.11	Основные средства	1150	1 756	3 483	5 266
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые активы	1180	5 288	1	12 659
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	1181	-	1	1
	ОНА по расходам будущих периодов	1182	-	-	12 658
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 043	3 484	17 925
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.13	Запасы	1210	2 977 908	2 170 589	2 162 067
	в том числе:				
	Расходы на продажу	1211	50 750	24 362	57 906
	Готовая продукция	1212	81 524	13 765	35 008
	Товары	1213	-	-	9 909
	Затраты на строительство и проектирование	1214	2 845 635	2 132 452	2 058 841
	Расходы будущих периодов	1215	-	10	403
3.14	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 010	-	1 554
3.17	Дебиторская задолженность	1230	22 013	18 692	26 095
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1231	8	4	14
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	1232	2	3	1
	Расчеты по налогам и сборам	1233	1 911	-	3 882
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	1234	20 092	18 685	22 198
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.23	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 075	110 914	2 404
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 074 006	2 300 195	2 192 120
	БАЛАНС	1600	3 081 050	2 303 679	2 210 045

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.21	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(43 204)	106 264	17 259
	Итого по разделу III	1300	(42 204)	107 264	18 259
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 200	14 106	13 600
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.19	Прочие обязательства	1450	1 232 753	869 622	244 193
	в том числе:				
	Обязательства по инвестиционным договорам	1451	187 000	187 000	187 000
	Обязательства по договорам долевого участия	1452	1 045 753	682 622	57 193
	Итого по разделу IV	1400	1 240 953	883 728	257 793
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	72 641
3.18	Кредиторская задолженность	1520	1 700 669	1 213 928	1 817 300
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	40 057	6 588	299 051
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	17	3 009	14 420
	Расчеты по налогам и сборам	1523	22	9 303	36
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	2	5	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1525	457 998	537 934	440 231
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	1526	1 135 322	657 089	1 063 561
	Расчеты с учредителями	1527	67 251	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.22	Оценочные обязательства	1540	181 631	98 759	44 052
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 882 300	1 312 687	1 933 993
	БАЛАНС	1700	3 081 050	2 303 679	2 210 045



Руководитель

Виноградов Владимир Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 января 2022 г.

7

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2021
		77998894		
		7743563493		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.21	Выручка	2110	154 313	426 971
4.22	Себестоимость продаж	2120	(86 419)	(182 496)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 894	244 475
4.23	Коммерческие расходы	2210	(121 824)	(150 830)
4.24	Управленческие расходы	2220	(3 659)	(3 324)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(57 589)	90 321
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.25	Проценты к получению	2320	4 183	6 111
4.26	Проценты к уплате	2330	-	-
4.27	Прочие доходы	2340	19 046	71 625
4.28	Прочие расходы	2350	(19 645)	(25 548)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(54 005)	142 509
	Налог на прибыль	2410	10 801	(28 503)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(391)	(15 340)
	отложенный налог на прибыль	2412	11 192	(13 163)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(43 204)	114 006

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(43 204)	114 006
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Виноградов Владимир
Игоревич**

(расшифровка подписи)

14 января 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"	по ОКПО	77998894		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743563493		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Форма по ОКУД	0710004		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
		Коды			

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	1 000	-	-	-	17 259	18 259
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	114 006	114 006
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	114 006	114 006
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(25 000)	(25 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(25 000)	(25 000)

10

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	1 000	-	-	-	106 264	107 264
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(149 468)	(149 468)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(43 204)	(43 204)
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	(106 264)	(106 264)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(43 204)	(42 204)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	18 259	114 006	(25 001)	107 264
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	18 259	114 006	(25 001)	107 264
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	17 259	114 006	(25 001)	106 264
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	17 259	114 006	(25 001)	106 264
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	(42 204)	107 265	18 259

Руководитель



(подпись)

**Виноградов Владимир
Игоревич**

(расшифровка подписи)

14 января 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		77998894			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью		7743563493			
Единица измерения:	в тыс. рублей		71.12.2			
			12300	16		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 989 037	1 326 191
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	72 888	225 491
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление инвестиционных взносов	4114	1 906 062	1 094 579
прочие поступления	4119	10 087	6 121
Платежи - всего	4120	(1 988 876)	(1 123 684)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(143 369)	(110 798)
в связи с оплатой труда работников	4122	(321)	(100)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(6 169)
налога на прибыль организаций	4124	(11 585)	(2 180)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(18 107)	(28 808)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(1 749 708)	(906 856)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4127	(27 693)	-
Иные налоги и сборы	4128	-	(152)
прочие платежи	4129	(38 093)	(68 621)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	161	202 507
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(39 000)	(93 997)
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	(39 000)	(24 997)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(69 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(39 000)	(93 997)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38 839)	108 510
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 914	2 404
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72 075	110 914
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир
Игоревич

(расшифровка подписи)

14 января 2022 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»
за 2021 год**

1. Информация об организации.

Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Полное фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ» (далее по тексту – Общество).

Местонахождение Общества:

Юридический адрес Общества – 150057, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, дом 163 корпус 2.

Фактический адрес Общества - 150057, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, дом 163 корпус 2.

Дата государственной регистрации Общества – 07.07.2005 г.

Регистрационный номер – 1057747410621.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД: 71.12.2, ОКПО 77998894.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 г. составляет 1 000 тыс. руб. (Один миллион рублей) и состоит из номинальной стоимости долей его участников:

№ п/п	Наименование, ИНН, КПП, адрес местонахождения участника	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.	Доля в УК, %
1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НРК», ИНН 9703017011, местонахождение: Москва г, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/ком 3/II/Часть ком 7	1 000	100
	Итого	1 000	100

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества, который избирается общим собранием участников Общества сроком на 3 (три) года.

На основании Протокола ВОСУ б/н от 09 ноября 2020 г. на должность Генерального директора назначен Виноградов Владимир Игоревич с 10 ноября 2020 года сроком на три года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляет ПАО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на основании договора № Д730456/19 от 24.04.2019 г.

Среднесписочная численность работающих за 2021 г. составляет 1 человек, за 2020 г. составила 2 человека, за 2019 г. - 2 человека.

Аудитор Общества: ООО «Группа компаний «МДА».

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

Общество по Договору аренды нежилого помещения № Д687530/19 от 01.11.2018 г. арендует нежилое помещение №25 площадью 12,0 кв. м. по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, дом 163, корпус 2.

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков из земель поселений, принадлежащих Обществу на праве аренды:

Местоположение/ адрес/ характеристики	Кадастровый номер	S, кв.м.	Объект строительства, ВРИ	Правоустанавливающие документы

<p>Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»</p>	<p>76:23:061401:638 9</p>	<p>21 654</p>	<p>Многоквартирного жилого дома № 1А (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 2А (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 3А (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>ВРИ: многоквартирные жилые дома, в т.ч. со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, кол-во этажей: 17+1технический+1 подземный</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008</p>
<p>Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»</p>	<p>76:23:061401:639 0</p>	<p>230</p>	<p>Многоквартирного жилого дома № 1 (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с инженерными сооружениями (РП2, ТП1) и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе</p> <p>ВРИ: трансформаторная подстанция ТП-10кВ</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008</p>
<p>Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»</p>	<p>76:23:061401:638 2</p>	<p>23 792</p>	<p>Многоквартирного жилого дома № 2 (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 3 (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 1 (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с инженерными сооружениями (РП2, ТП1) и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе</p> <p>ВРИ: многоквартирные жилые дома, в т.ч.</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008</p>

			со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, кол-во этажей: 15-17+1технический+1 подземный	
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:639 1	24 813	Многоквартирного жилого дома № 6Б (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе; Многоквартирного жилого дома № 5Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с инженерным сооружением (ТП4, ТП3) и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: многоквартирные жилые дома, в т.ч. со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, кол-во этажей: 17+1технический+1 подземный	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:639 4	3 275	Многоэтажная наземная автостоянка вместимостью не более 300 машино-мест	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:638 8	43 296	Многоквартирного жилого дома № 1Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе; Многоквартирного жилого дома № 2Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с инженерными сооружениями (РП1, ТП2) и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе Многоквартирного жилого дома № 3Б (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе; Многоквартирного жилого дома № 4Б (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: многоквартирные жилые дома, в т.ч. со встроенными, встроенно-пристроенными	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008

			объектами общественного назначения, кол-во этажей: 17+1технический+1 подземный	
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:638 4	574	<u>Открытая автостоянка для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест</u>	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:639 9	62 508	<p>Многоквартирного жилого дома № 1В (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 2В (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 3В (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 4В (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 5В (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе;</p> <p>Многоквартирного жилого дома № 6В (стр.) с инженерными коммуникациями, по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе</p> <p>ВРИ: многоквартирные жилые дома, в т.ч. со встроенными, встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, кол-во этажей: 17+1технический+1 подземный</p>	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района	76:23:061401:639 2	6 996	<u>Многоэтажная наземная автостоянка вместимостью не более 300 машино-мест</u>	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008

«Сокол»				
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:639 8	71	Многоквартирного жилого дома № 5Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с <u>инженерным сооружением (ТП4, ТП3)</u> и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: трансформаторная подстанция ТП-10кВ	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:639 3	727	Многоквартирного жилого дома № 2Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с <u>инженерными сооружениями (РП1, ТП2)</u> и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: Распределительный пункт РП-10кВ	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:638 3	80	Многоквартирного жилого дома № 1 (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с <u>инженерными сооружениями (РП2, ТП1)</u> и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: трансформаторная подстанция ТП-10кВ	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:638 5	80	Многоквартирного жилого дома № 5Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с <u>инженерным сооружением (ТП4, ТП3)</u> и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: трансформаторная подстанция ТП-10кВ	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008
Ярославская область, г.Ярославль МКР №1 жилого района «Сокол»	76:23:061401:638 6	94	Многоквартирного жилого дома № 2Б (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, с <u>инженерными сооружениями (РП1, ТП2)</u> и кабельными линиями 10 кВ по адресу: г. Ярославль, территория, ограниченная пр.Фрунзе, ул.Чернопрудной, ул.Лескова, ул.Бурмакинской во Фрунзенском районе ВРИ: трансформаторная подстанция ТП-10кВ	Договор аренды земельного участка № 20432-а от 23.01.2008

Основными инвесторами (дольщиками) по застройке земельных участков в г. Ярославль являются физические лица, с которыми заключаются договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Дольщики осуществляют финансирование затрат на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры.

В обеспечение исполнения обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве, права на земельные участки считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства. Право залога прекращается с момента введения жилого дома в эксплуатацию и передачи первому участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

2. Информация об учетной политике организации.

В 2021 году в Обществе действовала утвержденная приказом № 2 от 29 декабря 2020 года учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 01.01.2021 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использовало программное обеспечение 1С 8.3 ТУС.

Финансовая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности, состав и содержание и методические основы формирования бухгалтерской отчетности Общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

Учет основных средств.

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении основных средств, НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость основных средств документом Модернизация, при этом для налогового учета, не образуя временных разниц.

Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Комиссией, назначаемой приказом руководителя, на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

Учет материалов.

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды:

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности;
- Готовая продукция, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Затраты в незавершенном производстве (издержках обращения);
- Незавершенное производство;
- Незавершенное строительство;
- Расходы будущих периодов, относящиеся к запасам.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы. Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Учет товаров, готовой продукции.

Товары, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары» и 43 «Готовая продукция». Фактической себестоимостью товара, готовой продукции при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров, готовой продукции (квартир, нежилых помещений, кладовых, гаражей) ведется в квадратных метрах, штуках.

Учет денежных эквивалентов.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Учет формирования финансового результата.

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления.

Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризацию Общество проводит ежегодно.

3. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

3.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1.1. Информация об основных средствах.

тыс. руб.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здания (помещения)	1151	8 384	8 384	8 384
Здания (помещения), сумма начисленной амортизации	1152	(6 712)	(5 063)	(3 413)
Машины и оборудование	1152	52	138	138
Машины и оборудование, сумма начисленной амортизации	1152	(36)	(112)	(73)
Прочие основные средства	1152	343	430	430
Прочие основные средства, сумма начисленной амортизации	1152	(276)	(294)	(200)
Итого первоначальная стоимость основных средств	1152	8 779	8 952	8 952
Итого сумма накопленной амортизации	1150	(7 024)	(5 469)	(3 686)
Итого по строке 1150		1 756	3 483	5 266

3.1.2. Информация об отложенных налоговых активах.

тыс. руб.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Отложенные налоговые активы по убыткам	1182	-	-	12 658
Оценочные обязательства и резервы	1181	5 288	1	1
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	1180	5 288	1	12 659

3.1.3. Информация о запасах.

тыс. руб.

Виды запасов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Товары (Земельные участки, приобретенные для перепродажи)	1212	-	-	9 909
Готовая продукция (объекты недвижимости для продажи - квартиры и нежилые помещения, оформленные в собственность Общества после ввода объектов в эксплуатацию, реализация которых осуществляется по договорам купли-продажи)	1214	81 524	13 765	35 008
Расходы на продажу (агентское вознаграждение по поиску покупателей; коммерческие расходы, расходы по регистрации заключенных договоров долевого участия)	1211	50 750	24 362	57 906
Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	1213	-	10	403
Затраты на строительство и проектирование	1215	2 845 634	2 132 452	2 058 841
ИТОГО строка 1210 «Запасы»	1210	2 977 908	2 170 589	2 162 067

В 2020 году были внесены изменения в сравнительные показания бухгалтерского баланса с целью приведения показателей отчетности в сопоставимый вид. В 2020 году расходы на строительство (строки 1261 и 1263) и объекты недвижимости (строка 1262) отражены по строкам 1215 и 1214 раздела «Запасы» (строка 1210) в бухгалтерском балансе соответственно.

Наименование показателя	31.12.2019 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2019 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1210 «Запасы, в том числе: - Затраты на строительство и проектирование - Готовая продукция»	95 437 0 27 219	2 162 067 2 058 841 35 008	Сумма расходов на создание объекта строительства, включая НДС по строительству и объекты недвижимости право собственности на которые не зарегистрированы, отражаются с 2000 г. по строке 1210 «Запасы», ранее данные расходы учитывались по строке 1260 «Прочие оборотные активы». Авансы выданные на строительство ИДП и техническому заказчику с 2000 г. отражаются по строке 120 «Запасы», ранее отражались по строке 1230 «Дебиторская задолженность».
Стр.1230 «Дебиторская задолженность в том числе: авансы выданные	484 478 458 397	26 095 14	Авансы выданные на строительство ИДП и техническому заказчику с 2020 г. отражаются по строке 1210 «Запасы», ранее отражались по строке 1230 «Дебиторская задолженность».
Стр.1260 «Прочие оборотные активы» в том числе: расходы на	1 608 247	0	Сумма расходов на создание объекта строительства, включая НДС по строительству и объекты недвижимости право собственности на которые не зарегистрированы, отражаются с 2000 г. по строке 1210 «Запасы», ранее

создание объектов стр-ва для продажи; Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрированы; Налог на добавленную стоимость по строительству	1 430 947 7 789 169 511	0 0 0	данные расходы учитывались по строке 1260 «Прочие оборотные активы».
---	---------------------------------------	---------------------	--

3.1.4. Учет НДС.

Общество в одном налоговом периоде осуществляет операции, подлежащие налогообложению, и операции, не облагаемые НДС.

Согласно Учетной политике, Общество ведет отдельный учет НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

тыс. руб.

	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 010	-	1 554
ИТОГО строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»	1220	2 010	-	1 554

3.1.5. Информация о займах (кредитах).

Займы в 2021 г. Обществу не выдавались. Займы, полученные в 2019 году от АО «СЗ ПИК-Регион», были погашены с процентами в 2020 году полностью.

тыс. руб.

	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Краткосрочный займы	1510	-	-	69 000
Проценты по краткосрочным займам	1510	-	-	3 641
ИТОГО строка 1510 «Заемные средства»	1510	-	-	72 641

Процентная ставка по займам - 9%.

3.1.6. Информация о незавершенном строительстве.

С 2020 году расходы на строительство, включая НДС по строительству (строки 1261 и 1263) и объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрированы (строка 1262) отражены по строкам 1215 и 1214 раздела «Запасы» (строка 1210) в бухгалтерском балансе соответственно.

Наименование показателя	31.12.2019 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2019 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии произведенных корректировок
Стр.1260 «Прочие оборотные активы» в том числе: расходы на создание объектов стр-ва для продажи; Объекты недвижимости, право собственности на	1 608 247 1 430 947	0 0	Сумма расходов на создание объекта строительства, включая НДС по строительству и объекты недвижимости право собственности на которые не зарегистрированы, отражаются с 2000 г. по строке 1210 «Запасы», ранее данные расходы учитывались по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

которые не зарегистрированы; Налог на добавленную стоимость по строительству	7 789	0
	169 511	0

3.1.7. Информация о дебиторской задолженности

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

Вид задолженности	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1231	8	4	14
Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	2	3	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	20 092	18 685	22 198
Расчеты с бюджетом	1233	1 911	0	3 882
ИТОГО строки 1230 «Дебиторская задолженность»	1230	22 013	18 692	26 095

Авансы выданные на строительство ИДП и техническому заказчику с 2020 г. отражаются по строке 1210 «Запасы», ранее отражались по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2021 года нет.

В 2020 году были внесены изменения в сравнительные показания бухгалтерского баланса с целью приведения показателей отчетности в сопоставимый вид.

Наименование показателя	31.12.2019 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2019 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии произведенных корректировок
Стр.1230 «Дебиторская задолженность в том числе: авансы выданные	484 478 458 397	26 095 14	Авансы выданные на строительство ИДП и техническому заказчику с 2020 г. отражаются по строке 1210 «Запасы», ранее отражались по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

3.1.8. Информация о кредиторской задолженности.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	40 057	6 588	299 051
Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	17	3 009	14 420
Расчеты по налогам и сборам	1523	22	9 303	36
Расчеты социальному страхованию и обеспечению	1524	2	5	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1525	457 998	537 934	440 231

Расчеты с участниками по ДДУ	1526	1 135 322	657 089	1 063 561
Расчеты с учредителями	1527	67 251	-	-
ИТОГО строка 1520 «Кредиторская задолженность»	1520	1 700 669	1 213 928	1 817 300

3.1.9. Расшифровка строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»

тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Обязательства по договорам долевого участия	1452	1 045 753	682 622	57 193
Расчеты по инвестиционным договорам	1451	187 200	187 000	187 000
Расчеты по договорам цессии	1453	-	-	-
ИТОГО строка 1450 «Кредиторская задолженность»	1450	1 232 753	869 622	244 193

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2021 года нет.

3.1.10. Расшифровка долгосрочной и кредиторской задолженности по объектам ИДП

тыс. руб.

Объект ИДП	Срок сдачи объекта ИДП	Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2021	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2021
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 1Б	03.05.2022	1 047 625	
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 1В	22.09.2025	-	207 000
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 2Б	28.06.2021	87 697	-
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 3Б	28.02.2023	-	602 549
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 4Б	26.06.2023	-	407 204
г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. 1, жилого р-на "Сокол", корп. 5Б	24.07.2024	-	16 000
ИТОГО:		1 135 322	1 232 753

3.2.1 Информация о капитале.

тыс.руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1.	Уставный капитал	1 000	1 000	1 000
	в том числе			
	ООО «НРК»	1	1	1
2.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	(43 204)	114 006	17 259
	в том числе			
2.1.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	106 264	17 259	(545)
	Выплата дивидендов за 2019 год	-	(17 259)	-
	Выплата дивидендов за 2020 год	(106 264)	(7 741)	-
2.2.	Непокрытый прибыль/убыток отчетного года	(43 204)	106 264	18 011

тыс.руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1	Сумма чистых активов	(42 204)	107 264	18 259

3.2.2. Информация об оценочных обязательствах

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Оценочное обязательство по отпускам	17	6	5
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	155 193	98 753	44 047
Резервы ИДП по ОН реализованных по ДДУ	26 421	-	-
Итого:	181 631	98 759	44 052

Резерв сформирован в соответствии с ФЗ 214 и учетной политики Общества. Расчет основан на экспертных оценках.

3.2.3. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов и увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчетные счета	72 074	84 913	2 404
Специальные счета в банках/Депозиты (денежные эквиваленты)	1 000	26 001	-
Специальные счета в банках/Овернайт (денежные эквиваленты)	-	-	-
Итого строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	72 075	110 914	2 404
ИТОГО строка 4500 «Денежные средства на конец периода» Отчета о движении денежных средств»	72 075	110 914	2 404

4.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

4.2.1. Расшифровка строки 2110 «Выручка»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Вознаграждение Застройщика по договорам долевого участия	2110	78 415	191 668	169 538
Выручка от реализации по договорам купли-продажи	2110	75 877	235 290	165 698
Выручка от прочих работ и услуг	2110	21	13	45
Итого строк выручка	2110	154 313	426 971	335 281

Уменьшение выручки в 2021 г. по сравнению с 2020 г. связано с окончанием передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства по передаточным актам в построенных/введенных в эксплуатацию жилых домах, а также невысокими темпами подписания передаточных актов по новым построенным/введенным в эксплуатацию жилым домам. В 2021 году введены в эксплуатацию - многоквартирные жилые дом № 2Б (стр.); № 3А (стр.) с объектами соцкультбыта и инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: Россия, г. Ярославль, Фрунзенский район, МКР №1 жилого района «Сокол», территория, ограниченная проспектом Фрунзе, ул. Чернопрудной, ул. Лескова, ул. Бурмакинской.

4.2.2. Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Себестоимость от реализации	2120	86 419	182 496	172 174

квартир				
ИТОГО строка 2120 «Себестоимость продаж»	2120	86 419	182 496	172 174

4.2.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	2210	73 116	63 316	69 357
Затраты по регистрации	2210	3 080	6 471	5 930
Расходы на гарантийный ремонт	2210	16 052	54 706	44 047
Прочие коммерческие расходы	2210	10 033	16 662	9 968
Вознаграждение лицензиата (товарный знак)	2210	19 543	9 675	-
ИТОГО строка 2210 «Коммерческие расходы»	2210	121 824	150 830	129 302

4.2.4. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Аудиторские услуги	2220	98	98	78
Заработная плата	2220	233	93	72
Страховые взносы	2220	70	38	19
Информационные услуги	2220	1 716	1 661	1 256
Аренда зданий	2220	72	48	48
Прочие услуги	2220	225	114	229
Амортизация	2220	78	78	78
Бухгалтерские и финансовые услуги	2220	1 134	1 193	820
Юридические услуги	2220	-	1	-
Услуги по оформлению и хранению документов	2220	33	-	-
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	2220	3 659	3 324	2 600

4.2.5. Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению»

тыс. руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Проценты к получению	2320	4 183	6 111	3 915
ИТОГО строка 2330 «Прочие доходы»	2320	4 183	6 111	3 915

4.2.6. Расшифровка строки 2330 «Проценты к уплате»

тыс. руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Проценты к уплате	2330	-	-	3 641
ИТОГО строка 2330 «Прочие расходы»	2330	-	-	3 641

4.2.7. Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы»

тыс. руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Прочие доходы	2330	3	2 551	25
Реализация земельного участка	2330	-	1 600	-
Списание резерва по плановым расходам ИДП по объектам с окончанным строительством	2330	-	56 217	-
Уступка права требования	2330	11 475	11 257	-
Возврат страховых выплат по введенным ОН	2330	6 226	-	-
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	2330	1 341	-	-
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»	2330	19 046	71 625	25

4.2.8. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

тыс. Руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2350	154	218	242
Штрафы, пени, неустойки (кроме банковских)	2350	2 994	2 312	2 000
Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	2350	4 493	1 502	4 320
Прочие	2350	299	350	1 965
Себестоимость земельного участка	2350	-	9 909	-
Судебные расходы	2350	230	-	-
Уступка права требования	2350	11 475	11 257	-
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	2350	19 645	25 548	8 527

За 2021 год был получен убыток в сумме 43 204 тыс. рублей.

5. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

5.1. Сведения о связанных сторонах

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ - РЕГИОН"	Организация – участник компании с долей владения 99,9 %	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом

2	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Организация – участник компании с долей владения 0,1 %	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НРК"	Организация – участник компании с долей владения 100 %	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом
4	Виноградов Владимир Игоревич	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Общество контролируется или на нее оказывается значительное влияние физическим лицом
5	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
6	Акционерное общество «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
7	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
8	КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Россия.

5.2 Виды операций со связанными сторонами

5.2.1 Стоимостные показатели по незавершенным операциям со связанными сторонам Стоимостные показатели по незавершенным операциям со связанными сторонам

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.20		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.21	
	Актив баланса	Пассив баланса	Актив баланса	Пассив баланса
КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	-	-		15 037
СЗ ПИК-Регион АО	-	319 531	-	319 531
ПАО ПИК СЗ	-	5 346	-	4 463
ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ	-	53 000	-	53 000
ООО ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК	-	187 000	-	187 000
АО ТЗ-Регион	-	242 482	1 079	132
ПИК-ЗАПАД ООО	-	120 763	-	120 763
ИТОГО	-	807 359	1 079	699 926

Объем операций со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Объем операций		Объем операций	
	за 2020 год		за 2021 год	
	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты
СЗ ПИК-Регион АО	75 169	2 528	158 683	158 683
ПАО ПИК СЗ	387 698	102 263	66 139	64 972
ООО ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК-МСК	-	-	-	-
АО ТЗ-Регион	1 586 163	1 715 604	2 770 437	1 933 423
КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	-	-	7 303	22 340
ИТОГО	2 049 030	1 820 395	3 002 562	2 179 418

5.3 Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

5.4 Раскрытие событий после отчетной даты

Событий в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, помимо раскрытых в Пояснениях, Общество не имеет.

Реализация активов, которая может повлиять на снижение стоимости чистых активов, не было и в 2022 году не ожидается.

5.5 Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

5.6 Особенности применения в учете изменений в законодательстве

В связи с переходом в 2021 году на ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество отражало перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019). 2021 год стал последним годом применения ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы, удовлетворяющие критериям основных средств, со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью в пределах лимита (не более 40 000 рублей), отражены в бухгалтерском учете в составе запасов как и до вступления в действие ФСБУ 5/2019 (письмо МФ РФ от 02.03.2021 № 07-01-09/14384).

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ «Основные средства», «Капитальные вложения», «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018-упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

5.7 Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Генеральный директор

14 января 2022 года



Виноградов В.И.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью



34 тридцать четыре лист(ов)
Генеральный директор

ООО «ГК «МДА» Дмитриев С.А.