



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Форум-Чайка»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум-Чайка» (ОГРН 1149102118516, дом 75, улица Набережная, город Судак, Республика Крым, индекс 298000), 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 «Специализированный застройщик «Форум-Чайка» 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 раздел 7 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум-Чайка», в котором описаны факторы неопределённости в отношении:

- продолжения ООО «Специализированный застройщик «Форум-Чайка» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий в 2022г;

- продолжения ООО «Специализированный застройщик «Форум-Чайка» деятельности в условиях роста геополитической напряжённости с февраля 2022 года, связанного с введением нового пакета санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также введением персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание также на следующую информацию, изложенную в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021г. меньше уставного капитала на сумму 41 400тыс.руб. Как отмечается в пояснениях Общества, это связано с особенностью деятельностью заказчика-застройщика.

Мы также проанализировали достаточность и адекватность раскрытия информации в отношении влияния вышеуказанных событий в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в годовой бухгалтерской отчетности.

Наше мнение не было модифицировано, в связи с этими обстоятельствами.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Форум-Чайка» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором – ООО «Аудиторская фирма «Аудит-АВ ЛТД» (ОГРН/ОПНЗ 1159102014312/12006277683), который выразил немодифицированное мнение в отношении отчетности за 2021 год (аудиторское заключение от 17.06.2021 года).

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

### **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 выполняем следующее:

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.

*Директор ООО «Актив-Аудит»*  
ОРНЗ 22006128532

Молдахметова Надежда Алексеевна

*Руководитель аудита,*  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006128532



Молдахметова Надежда Алексеевна

*Аудиторская организация:*

Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Аудит»

ОГРН 1149102091676

295053, Республика Крым, г. Симферополь

ул. Солнечная, дом 7

член Саморегулируемой организации аудиторов

Некоммерческого партнерства

Аудиторская ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11506010488

«28» апреля 2022 года

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРУМ-ЧАЙКА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) Респ. Крым, г. Судак, ул. Набережная, д. 75, 298000

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	05	04 2022
По ОКПО	00769812	
ИНН	9108009781	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АКТИВ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН 9102045600  
ОГРН/ОГРНИП 1149102091676

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	287 944	29 131	7 585
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 227	1 457	1 418
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	292 171	30 588	9 003
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	157	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 392	244	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 426 892	6 311	6 862
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	87 635	75 135	33 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 625	23	36
	Прочие оборотные активы	1260	813	43	-
	Итого по разделу II	1200	2 563 357	81 913	40 198
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 855 528	112 501	49 201



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	31 181	31 181	31 181
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 400)	(30 437)	(30 379)
	Итого по разделу III	1300	(10 219)	744	802
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	591 541	28 618	47 261
	Отложенные налоговые обязательства	1420	265	30	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 247 100	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 838 906	28 648	47 261
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	10 208	2 004	401
	Кредиторская задолженность	1520	16 097	80 899	92
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	536	206	646
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	26 841	83 109	1 138
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 855 528	112 501	49 201

Руководитель

Вовненко А.Ф.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 05 " апреля

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" 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 несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	(10 963)	(58)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Вовченко А.Ф.

(подпись) М. Черняк

" 05 " апреля 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 64-17-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 несущественен 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".



Отчет об изменениях капитала  
за 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ФОРУМ-ЧДЙКА"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710004		
05	04	2022
00769812		
9108009781		
71.12.2		
12300		16
384		

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. <sup>1</sup>	3100	31 181	-	-	-	(30 379)	802
Увеличение капитала - всего: за 2020 г. <sup>2</sup>	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 58 )	( 58 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	( 58 )	( 58 )
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	3200	31 181	-	-	-	(30 437)	744
за 2021 г. <sup>3</sup>							
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	-	-	-	-	( 10 963 )	( 10 963 )
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	( 10 963 )	( 10 963 )
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	3300	31 181	-	-	-	(41 400)	(10 219)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	802	(58)	-	744
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	802	(58)	-	744
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	(30 379)	(58)	-	(30 437)
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(30 379)	(58)	-	(30 437)
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(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/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	( 10219 )	744	802

Руководитель

Вовченко А.Ф.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"05" апреля

2022

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 "ФОРУМ-ЧАЙКА"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	05	04 2022
По ОКПО	00769812	
ИНН	9108009781	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 514	310
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 514	310
Платежи - всего	4120	( 473 550 )	( 16 462 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 393 045 )	( 9 163 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 5 538 )	( 1 894 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 74 967 )	( 5 405 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(465 036)	(16 152)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	51 717
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	-	-
прочие поступления	4219	-	51 717
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	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	51 717
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	486 138	12 379
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	486 138	12 379
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 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 12 500 )	( 47 957 )
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	( - )	( 4 072 )
прочие платежи	4329	( 12 500 )	( 43 885 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	473 638	(35 578)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 602	(13)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	36
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 625	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Вовченко А.Ф.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 05 " апреля 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ ac5ceb3-b539-40ab-8aae-66be4d370b02

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРУМ-ЧАЙКА", Вовченко  
Анатолий Федорович, ДИРЕКТОР  
05.04.2022 12:34 (MSK), Сертификат № 5057CE00DAEF994408C4DC4E7ADD653

Декларация Межрайонная ИФНС России № 4 по Республике Крым, Ким Александр  
Георгиевич, Начальник инспекции  
05.04.2022 20:26 (MSK), Сертификат № 57F3A700F9AD0E8248B6187EAFFB0D5B

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.

**1. Общие сведения.**

**1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «СЗ «Форум-Чайка» (далее Общество).**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум-Чайка»;

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Форум-Чайка»;

Юридический адрес: 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Набережная, 75;

Общество было зарегистрировано 26 мая 2004 г.

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации 09 декабря 2014 г. осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

ООО «СЗ «Форум-Чайка» в 2021г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имеет филиалов (подразделений).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2021г. составила: 9 чел.

*Ключевой персонал:*

Директор – Вовченко Анатолий Федорович

Главный бухгалтер – Бугаенко Илона Николаевна

Учредителем Общества является:

Участник		31 декабря 2021г., %	31 декабря 2020г., %
Гривковский Эдуард Александрович	Да ная доля передана в залог на основании Договора залога доли в уставном капитале №116- 8/21-НКЛ от 22.03.2021 г.	100	100

**2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.**

Настоящая отчетность была подписана : 05.04.2022г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

Согласно приказу №1ИНВ от 28.12.2021 в 2021г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :	-	Приказ №1ИНВ от 28.12.2021 г.
- собственные	31.12.2021	
- арендованные	31.12.2021	
Покупные товары и товары отгруженные	-	
Инвентарь и хозпринадлежности	31.12.2021	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	-	
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2021	
Расходы будущих периодов	31.12.2021	
Нематериальные активы	-	
Материально-производственные запасы	-	
Незавершенное производство	-	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	31.12.2021	
Финансовые вложения	31.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	
Расчеты с бюджетом	31.12.2021	
Расчеты с внебюджетными фондами	-	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- сумма непригодных к использованию МПЗ и оборудования составила: 0,00 тыс.руб.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол №2РИ от 09.01.2022 г.).

**3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности за 2021г.**

**Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.

— Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

— Положение Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» от 28 декабря 2020 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021 по 31.12.2021.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом : №1-УП от 31.12.2020.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

### **3.1. Нематериальные активы.**

В соответствии с п.6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п.28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» для активов с определенным сроком полезного использования установлен линейный способ начисления амортизации. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы со сроком службы менее года отображаются на счете «Расходы будущих периодов». Расходы по поддержанию нематериальных активов не капитализируются, а включаются в издержки обращения по мере их возникновения.

Периоды амортизации определяются исходя из условий договоров на приобретение НМА и полезного срока службы актива. В случае невозможности определения полезного срока службы, срок использования определяется на основании Приказа по Обществу с указанием срока использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- Срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- Ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Срок полезного использования нематериального актива не может превышать срок деятельности Общества.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из определенных сроков полезного использования.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п.33 ПБУ 14/2007).

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Виды нематериальных активов	Срок полезного использования
Программы, базы данных и т.п.	5 лет

Существенным фактором, свидетельствующим о невозможности надежно определить срок полезного использования нематериальных активов, является способность приносить экономические выгоды на протяжении всего срока хозяйственной деятельности Общества.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п.16 ПБУ 14/2007).

### **3.2. Основные средства.**

В соответствии с пп.7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств, входящих в эту группу.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1 (с изменениями от 09 июля 2003г. №415, 8 августа 2003г. №476, 18 ноября 2006г. №697, 12 декабря 2008г. №676, 24 февраля 2009г. №165 и 10 декабря 2010г. №1011), а также исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и др. ограничений использования этого объекта.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при их принятии к бухгалтерскому учету комиссией и утверждается на основе технических документов либо на основании оценки технических служб Общества.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п.14 ПБУ 6/01).

Переоценка групп основных средств Общества не осуществляется.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01.01.2022г.

Отражение последствий изменений учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется альтернативно (перспективно) в упрощенном порядке.

При этом объекты, стоимость которых ниже планки, установленной учетной политикой, списываются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 на нераспределенную прибыль или переклассифицируются в другой актив (например, подлежащий отражению в составе запасов).

Если пересчет накопленной амортизации в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 по объектам основных средств приведет к существенным затратам на это и при этом результат в учете и отчетности существенно не изменится по сравнению с тем, что был по старым правилам, от пересчета можно отказаться, раскрыв данную информацию в отчетности.

### **3.3. Материально-производственные запасы.**

Способ перехода на ФСБУ Общество осуществляет перспективно — положения начинают применяться только к тем фактам деятельности, которые свершились после внедрения стандарта, т. е. после 1 января 2021 года.

Запасами признаются такие активы:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты (только те, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг);
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- товары для перепродажи;
- объекты незавершенного производства и готовая продукция. Учет собственных полуфабрикатов ведется обособленно — в том же порядке, что и учет готовой продукции;
- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;
- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

Не включаются в производственные расходы (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативные затраты — сверхнормативный расход сырья, потери от брака и простоев, иные затраты, возникшие из-за ненадлежащей организации производственного процесса;
- чрезвычайные расходы;



- управленческие расходы (исключение — если они непосредственно связаны с производством);
- затраты на хранение (если они не часть технологии производства);
- рекламные расходы, затраты на продвижение выпускаемой продукции и прочие, не связанные с производством (п. 26 ФСБУ 5/2019).

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (п. 2 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п.9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материально-производственные запасы (кроме товаров, учитываемых по продажным (розничным) ценам), списываемые в производство, продаваемые на сторону, выбывающие по прочим основаниям, оцениваются по фактической себестоимости.

В соответствии с пунктом 36 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов» и учетной политикой Общества, оценка МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске в производство и ином выбытии производится по фактической себестоимости каждой единицы.

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 применяются с момента возникновения затрагиваемых ими фактов хозяйственной жизни перспективно.

### **3.4. Дебиторская задолженность.**

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв сомнительных долгов не создается.

### **3.5. Доходы.**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтверждение иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

— имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

— право собственности (владения и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

— расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ (оказания услуг), отгрузки товаров.

Для доходов от предоставления в аренду объектов основных средств, если договором не предусмотрено подписание акта оказанных услуг, днем начисления данных доходов признается последний день месяца, в течение которого соответствующий объект находился в аренде.

Выручка Общества формируется методом начисления в момент реализации (отгрузки) товара, выполнения работ/услуг покупателям, т.е. по товарам признание выручки прямо связано с переходом права собственности (владения, пользования и распоряжения), а по работам, услугам работа принята заказчиком или услуга оказана.

### **3.6. Расходы.**

В зависимости от отношения к процессу осуществления обычных видов деятельности расходы Общества подразделяются на:

— производственные расходы (расходы, непосредственно вызванные процессом производства);

— общехозяйственные расходы (управленческие расходы).

В рамках производственных расходов Общество выделяет:

— прямые производственные (специфические) расходы, учитываемые на счетах учета соответствующих затрат в полной сумме;

— общепроизводственные расходы, распределяемые по счетам затрат пропорционально величинам измерителей-распределителей.

Общепроизводственные и общехозяйственные (управленческие) расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

Расходы, связанные со сбытом, признаются Обществом в качестве расходов на продажу. Расходы на продажу подразделяются на:

— коммерческие расходы (расходы по сбыту собственной продукции Общества). В частности, к коммерческим относятся расходы на затаривание, погрузку и доставку продукции, на рекламу, на представительские расходы по сбыту продукции, комиссионные сборы (отчисления), уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям, другие аналогичные по назначению расходы;

— издержки обращения в торговле и общественном питании (расходы по сбыту товаров, приобретенных для перепродажи).

Коммерческие расходы между реализованной продукцией и отгруженной (но не реализованной) продукцией не распределяются. Коммерческие расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### **3.7. Учет расходов по займам и кредитам.**

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

На начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

- задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;
- задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;
- задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Общество производит начисление процентов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате по привлеченным займам и кредитам, полученным Обществом на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле израсходованных в отчетном периоде на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива средств займов (кредитов), полученных на цели не связанные с приобретением данного актива, в общей сумме займов (кредитов) средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Величина процентов, причитающихся к оплате заимодавцам (кредиторам) по займам (кредитам), полученным на общие цели, средства по которым направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционных активов, подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов, определяются расчетным путем с учетом следующего допущения.

При расчете величины процентов, подлежащей включению в стоимость инвестиционных активов, предполагается, что займы (кредиты), полученные на общие цели, в первую очередь направляются на финансирование незавершенных вложений во внеоборотные активы в виде инвестиционных активов. Оставшаяся часть процентов по займам (кредитам), полученным на общие цели, относится в состав прочих расходов.

### **3.8. Способы оценки имущества.**

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного

безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода.

### ***3.9. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.***

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

#### ***3.9.1. Денежные средства и их эквиваленты.***

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

#### ***3.9.2. Свернутое отражение денежных потоков.***

Денежные потоки отражаются в отчете движения денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

#### ***3.9.3. Учет денежных потоков в иностранной валюте.***

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете движения денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

### ***3.10. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.***

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку бухгалтерского баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

#### 4. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двойное толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество является участником свободной экономической зоны на основании свидетельства о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны А№002933 от 11 февраля 2021 г.

В связи с этим предприятие имеет право на налоговые преференции по налогу на прибыль в отношении видов деятельности, указанных в договоре №1521/21 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10 февраля 2021 г., а именно:

№ п/п	ОКВЭД	Наименование вида деятельности	Тип сведений
1	71.12	<i>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</i>	Основной
2	68.10	<i>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, аренда недвижимого имущества и операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</i>	Дополнительный
3	68.20	<i>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</i>	Дополнительный



**5. Существующие и потенциальные иски против Общества.**

Общество не участвует в судебных разбирательствах. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021г. не создавался.

**6. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.**

Список/перечень	Вид сделки	Сумма, руб.	Примечания	Комментарий
Вовченко Анатолий Федорович	Трудовой договор	622 471,07	Заработная плата за год	Директор
Бугаенко Илона Николаевна	Трудовой договор	334 391,45	Заработная плата за год	Главный бухгалтер
Итого:		956 862,52		

**7. Непрерывность.*****Коронавирус***

В связи со сложившейся сложной эпидемиологической ситуацией в мире, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19, возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на непрерывность деятельности Общества в 2022г. Общество планирует продолжать свою деятельность, но на данный момент оценить риски невозможно.

***Специальная операция в Украине***

В феврале - марте 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

***Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета***

В учетную политику на 2021 год изменения вносились в связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» и подготовкой к применению с 2022 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

В 2021 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

### **Чистые активы общества**

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 г. меньше уставного капитала на сумму 41 400,0 тыс. руб. На протяжении 4-х лет стоимость чистых активов меньше уставного капитала в связи с тем, что основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, которая предполагает строительство объектов и накопление расходов при этом в течении длительного времени, а отражение выручки при передаче объектов заказчику по завершению строительства. На данный момент у Общества нет завершённых строительством объектов.

### **8. Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

-оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам;

### **9. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**

#### **9.1. Нематериальные активы.**

Нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021г. у Общества нет.

#### **9.2. Основные средства.**

Основные средства Общества состоят из объектов недвижимости, производственного оборудования, транспортных средств, компьютерной техники и других соответствующих объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершённые строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс.руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;
- объектам основных средств, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

Основные средства на 31 декабря 2020г. представлены следующим образом:

(тыс.руб.)

	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления и мебель	Незавершенное строительство	Авансы на незавершенное	прочие	всего
<b>Первоначальная стоимость На 31.12.2020г.</b>	9 357,0	-	0,0	-	21 911,0	-	657,0	31 926,0
поступление	-	-	3 243,0	-	253 235,0	-	3 551,0	260 030,0
перемещение	-	-	-	-	-	-	-	-
выбытие	537,0	-	-	-	-	-	-	537,0
<b>Первоначальная стоимость на 31.12.2021г.</b>	8 820,0	-	3 243,0	-	275 147,0	-	4 209,0	16 272,0
<b>Накопленная амортизация на 31.12.2020г.</b>	2 246,0	-	0,0	-	-	-	549,0	2 794,0
Начислено за 2021г.	356,0	-	162,0	-	-	-	294,0	812,0
выбытие	132,0	-	-	-	-	-	-	132,0
<b>Амортизация на 31.12.2021г.</b>	2 470,0	-	162,0	-	-	-	843,0	3 474,0
<b>Остаточная балансовая стоимость На 31.12.2020г.</b>	7 111,0	-	0,0	-	21 911,0	-	109,0	29 131,0
<b>На 31.12.2021г.</b>	6 350,0	-	3 081,0	-	275 147,0	-	3 366,0	287 944,0

**9.2.1. Арендованные основные средства.**

Общество не использует арендованные объекты недвижимости.

**9.3. Незавершенное строительство.**

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

(тыс.руб.)

Наименование	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2020г.	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2021г.
Капитальное строительство	21 911,3	275 146,6
<b>Итого:</b>	21 911,3	275 146,6

**9.4. Расходы будущих периодов.**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2021г. расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев составляют 163 тыс. руб.

#### **9.5. Финансовые вложения.**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

#### **9.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.**

В течение отчетного периода не было произведено долгосрочных финансовых вложений.

#### **9.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.**

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019:

Наименование и организационно-правовая форма	Сумма финансово го вложения, тыс.руб. на 31.12.2021	Сумма финансово го вложения, тыс.руб. на 31.12.2020	Сумма финансово го вложения, тыс.руб. на 31.12.2019	Процент участия в капитале, %	Местонахождение
ООО "Московская Инвестиционная Группа"	87 635,0	75 135,0	33 300,0	Не участвует	115035, г. Москва, ул. Космодамианская, д. 36

#### **9.6. Запасы.**

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2019	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2020	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021
Хозяйственные материалы	0,0	157,0	0,0
<b>Итого</b>	0,0	157,0	0,0

Резерв под обесценение МПЗ не создается.

#### **9.7. Дебиторская задолженность.**

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

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

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих и просроченных долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов. Резервы корректируются на ежемесячной основе.

	По состоянию на 31.12.2021г., тыс.руб.
Дебиторская задолженность по выданным авансам	173 277,6
Дебиторская задолженность с бюджетом	187,1
Другая текущая дебиторская задолженность	9 617,9
Задолженность по договорам ДДУ	2 243 809,4
<b>Всего:</b>	<b>2 426 892,0</b>

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2021г.

(тыс.руб.)

Дебитор	сумма
ООО «ТЕХНО-СТАР»	146 149,4
Физ. Лица по ДДУ	2 243 809,7

**9.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

(тыс.руб.)

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	8 625,0	23,0	36,0
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,0	0,0	0,0
Денежные эквиваленты	0,0	0,0	0,0
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>8 625,0</b>	<b>23,0</b>	<b>36,0</b>

На 31 декабря 2021г. депозитные вклады в кредитных учреждениях у Общества отсутствуют.

**9.9. Капитал и резервы**

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

По состоянию на 31 декабря 2021 года зарегистрированный и оплаченный капитал составляет 31 181,0 руб.

Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса) предприятия на конец 2021 года не сформирован.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) предприятия на конец 2020 года не сформирован.

**9.10. Оценочные обязательства.**

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период 2021 г.	Остаток на начало года	признано	погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства- всего-	-	205,6	649,6	318,0	-	537,2
В т.ч.	-	-	-	-	-	-
- резерв на оплату отпусков	-	205,6	649,6	318,0	-	537,2

**9.12. Заемные средства**

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

(тыс.руб.)

	2021 г.		2020 г.		2019г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	0,0	432 876,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Прочие	0,0	158 663,9	0,0	28 618,0	0,0	47 261,0
<b>Итого заемные средства</b>	<b>0,0</b>	<b>591 540,7</b>	<b>0,0</b>	<b>28 618,0</b>	<b>0,0</b>	<b>47 261,0</b>

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 г. Имели следующую структуру:

(тыс.руб.)

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2021 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Займы в рублях				
Валахов Владлен Владимирович	6 000,0	8,5	25.12.2025	Без залога
Валахов Владлен Владимирович	3 788,8	8,5	25.12.2025	Без залога
Валахов Владлен Владимирович	5 188,0	8,5	25.12.2025	Без залога
Валахов Владлен Владимирович	3 877,9	8,5	25.12.2025	Без залога



**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

Гривковский Эдуард Александрович	25 628,4	0; 6,5	31.12.2025	Без залога
ООО "Дом Композитора"	400,0	ставка рефинансирования	31.12.2025	Без залога
ООО "Дом Композитора"	7 392,0	ставка рефинансирования	31.12.2025	Без залога
ИП Кравец Андрей Евгеньевич	3 400,0	8,5	25.12.2025	Без залога
ИП Кравец Андрей Евгеньевич	3 297,0	8,5	25.12.2025	Без залога
ИП Кравец Андрей Евгеньевич	1 300,0	8,5	25.12.2025	Без залога
Андреев Дмитрий Валерьевич ИП	3 000,0	6,0	31.12.2025	Без залога
Цуркина Лариса Николаевна ИП	24 191,9	6,0	31.12.2025	Без залога
Цуркина Лариса Николаевна ИП	42 200,0	6,0	31.12.2025	Без залога
РНКБ Банк (ПАО) КД 8/21-НКЛ от 10.02.2021 г.	432 876,8	СС_ДКЭСКРОУ	30.06.2025	Ипотека, залог долей в УК, залог имущественных прав по договорам генподряда
ООО "СЗ "СКГ"	29 000,0	9,25	30.07.2025	Без залога
<b>Итого заемные средства</b>	591 541,0	-	-	-
За вычетом краткосрочной части	-	-	-	-
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>	591 541,0			

**9.13. Кредиторская задолженность**

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице:  
(тыс.руб.)

Вид задолженности	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	9 010,3	3 800,4	2,9
По авансам полученным	-	-	-
По налогам и сборам	51,2	76,0	0,0
Перед внебюджетными фондами	0,4	0,3	32,0
По зарплате		0,1	57,1
Прочая	7 034,8	77 022,2	
<b>Итого задолженность</b>	16 097,0	80 899,0	92,0

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Вид налога	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Прочие	51,2	76,0	0,0
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	51,2	76,0	0,0

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.**

*Задолженность перед государственными внебюджетными фондами*

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

	(тыс.руб.)		
	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Страховые взносы - всего	0,4	0,3	32,0
в том числе:	-	-	-
-Фонд социального страхования	-	-	4,6
-пенсионный фонд	-	-	6,9
-Фонд обязательного медицинского страхования	-	-	19,9
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	0,4	0,3	0,6
<b>Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>32,0</b>

*Прочие обязательства*

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций:

Виды обязательств	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Средства дольщиков по ДДУ	2 243 809,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Лизинг	3 290,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Итого</b>	<b>2 247 100,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Наиболее крупными кредиторами по основной деятельности по состоянию на 31.12.2021г. являются:

		(тыс.руб.)
Кредитор		Сумма
Физ. Лица по ДДУ		2 243 809,7

**9.14. Доходы и расходы Общества**

**Прочие доходы и прочие расходы**

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

Статья доходов	(тыс.руб.)	
	За 2021 год	За 2020 год
Комиссия по переуступке	330,3	-
Прочие	113,3	-
Субсидии	-	230,5
Спасание кредиторской задолженности	-	81,3
Корректировка суммы резерва на оплату отпусков	-	537,6
<b>Итого</b>	<b>443,6</b>	<b>849,4</b>

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	(тыс.руб)	
	За 2021 год	За 2020 год
Госпошлина	1 497,7	2,8
Исправительные записи по операциям прошлых лет	-	131,2
Расходы на услуги банков	118,4	31,4
Списание ТМЦ, хозтоваров и ГСМ	477,7	128,2
Прочие	2,2	5,1
<b>Итого</b>	<b>2 096,0</b>	<b>298,7</b>

#### Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде состояли из процентов по полученным займам. Финансовые доходы - это проценты по выданным займам:

Статьи доходов и расходов	(тыс.руб.)	
	2021 год	
Доход от полученных процентов	4 322,6	
Расходы по уплаченным процентам	8 203,6	
<b>Всего:</b>		

#### 10. Связанные стороны

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего предприятия, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным
1	Гривковский Эдуард Александрович	г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 2/6, кв. 22	Учредитель
	ООО "СЗ "СКГ"	г.Симферополь,	Директор Гривковский

2		Евпаторийское шоссе, 8А	Э.А.
	ООО «СЗ «СДК»	295014, респ Крым, г. Симферополь, ш. Евпаторийское, д. 8 ЛИТЕРА А, кабинет 417	Директор Гривковский Э.А.
3	ООО «ДОМ КОМПОЗИТОРА»	298600, респ Крым, г. Ялта, ул. Екатерининская, д. 3	Учредитель
	ООО «АГРОПРОМЭНЕРГО» «БКПЭП»	295034, респ Крым, г. Симферополь, ул. Фруктовая, д. 25а, кв. 2	Учредитель
	ООО «САНАТОРИЙ «КИЕВ»	298600, Республика Крым, г.о. Ялта, г Ялта, ул Чехова, д. 26, другое ЭТАЖ 2 ПОМЕЩЕНИЕ 13	Учредитель
	ООО «СЗ «СДК»	295014, респ Крым, г. Симферополь, ш. Евпаторийское, д. 8 ЛИТЕРА А, кабинет 417	Учредитель

**Операции со связанными сторонами за 2021 год.**

№ п/п	Наименование юр. лица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов
1	ООО "СЗ "СКГ"	Заем в рублях	29 000,0	Безналичная, 30.07.2025 г.

**11. Политика управления финансовыми рисками**

***Кредитный риск.***

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу.

***Риск по финансовым обязательствам.***

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

***Риск ликвидности.***

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения

обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

### **Процентный риск.**

Общество привлекает долгосрочные кредиты банков и прочих организаций в национальной валюте. Это займы с фиксированной процентной ставкой и кредиты с плавающей ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

## **12. Управление капиталом.**

Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему составные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

## **13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.**

В ближайшем будущем Общество будет продолжать испытывать влияние нестабильной экономики в стране. В результате возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на будущие операции, возможность возмещения стоимости активов Общества и способность Общества обслуживать и платить по своим долгам по мере наступления сроков их погашения.

Несмотря на стабильность развития отрасли, в которой работает Общество, экономическая стабильность будет в значительной степени зависит от эффективности фискальных и прочих мер, которые осуществляются правительством. Не существует четкого представления, какие меры будет принимать российское правительство в связи с существующей экономической ситуацией. Невозможно оценить эффект, который может оказать финансовый кризис на ликвидность и доход Общества, включая на его операции с потребителями и поставщиками. Связанная с экономической ситуацией потенциальная неопределенность, непосредственное влияние которой на данный момент не может быть установлено, продолжает существовать. Финансовая отчетность не включает никаких корректировок, которые могут иметь место в результате такой неопределенности. Такие корректировки будут осуществлены в случае, когда они станут вероятными и могут быть достоверно оценены.

Финансовые отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

## **14. Отчетность по сегментам.**

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

## **15. События после отчетной даты.**

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Форум-Чайка» за 2021г.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты были описаны в разделе 7.

Директор



Дата: «05» апреля 2022 г.

Прошито и пронумеровано

39 ( *тридцать девять* ) листов  
Директор ООО «Актив-Аудит»

Н.А. Молдахметова

