



ООО «Аудиторская Группа «Капитал», г.Екатеринбург
Сибирский тракт, 12, корпус 1, офис 504, 620100
info@ag-capital.ru www.ag-capital.ru +7(343) 288-73-94

ИНН 6658149843, КПП 668501001, ОГРН 1026602337068
Уральский банк ПАО «Сбербанка России», г.Екатеринбург
р/с 40702810516000039685, к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

. ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТОЧКА ОПОРЫ

#CapitalAuditor

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ЮИТ Илона»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД**

Аудиторское заключение

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ЮИТ Илона»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ Илона» (ОГРН 1207800079816) (далее – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Общества и лица, ответственного за корпоративное управление, 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 Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 в Обществе;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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 лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Екимовских Ирина Анатольевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21706014431)

Ибраимов Марат Алимбекович
Руководитель аудита (ОРНЗ 21806036032)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал»,
ОГРН 1026602337068,
620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф. 504,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606070734

«17» марта 2022 года

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	72	5	-
	Итого по разделу III	1300	1 072	1 005	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	949 764	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	949 764	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	28 500	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	149 334	672 498	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.16	Оценочные обязательства	1540	1	1	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	177 835	672 499	-
	БАЛАНС	1700	1 128 671	673 504	-

Руководитель

Шабанов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
44607237		
7814777423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	84	6
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.13	Прочие расходы	2350	(1)	-
3.10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83	6
3.10	Налог на прибыль	2410	(16)	(1)
	в том числе:			
3.10	текущий налог на прибыль	2411	(16)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	67	5

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	67	5
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шабанов Владимир
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
44607237	
7814777423	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	1 000	-	-	-	5	1 005
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5	5
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Регистрация УК	3217	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---

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	-	-	-	5	1 005
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	67	67
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	67	67
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	72	1 072

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 072	1 005	-

Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



11 марта 2022

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

Организация **ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
44607237		
7814777423		
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	84	7
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	84	7
Платежи - всего	4120	(927 362)	(373)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(885 158)	(215)
в связи с оплатой труда работников	4122	(546)	(12)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(12)	(1)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(41 646)	(145)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(927 278)	(366)
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	929 979	1 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	929 979	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	929 979	1 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 701	634
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	634	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 335	634
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шабанов Владимир
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:	5131	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных х активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Шабанов Владимир Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

Щабанов Владимир
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	672 856 -	- -	672 856 -	391 147 672 856	(395) -	- -	X X	1 063 608 672 856	- -	1 063 608 672 856		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	395 -	(395) -	- -	- -	395 -	- -	- -		
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5422 5403	за 2020г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Товары и готовая продукция отгруженные	5423 5404	за 2020г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Затраты в незавершенном производстве	5424 5405	за 2020г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2020г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Затраты на строительство объектов недвижимости	5507 5527	за 2021г. за 2020г.	672 856 -	- -	672 856 -	390 752 672 856	- -	- -	- -	1 063 608 672 856	- -	1 063 608 672 856		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	929 978	48 286	-	-	-	-	-	978 264	
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	123 930	2	-	-	-	-	-	123 932	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	806 048	48 284	-	-	-	-	-	854 332	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	672 498	74 825	48 285	(646 274)	-	-	-	-	149 334	
	5580	за 2020г.	-	672 498	-	-	-	-	-	-	672 498	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	672 481	74 791	1	(597 990)	-	-	-	-	149 283	
	5581	за 2020г.	-	672 481	-	-	-	-	-	-	672 481	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	16	34	-	-	-	-	-	-	50	
	5583	за 2020г.	-	16	-	-	-	-	-	-	16	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	48 284	(48 284)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	
	5586	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	672 498	* 004 803	96 571	(646 274)	-	-	X	X	1 127 598	
	5570	за 2020г.	-	672 498	-	-	-	-	X	X	672 498	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____

Шаронов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Руководитель _____
Шабанов Владимир Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)



11 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	2	(2)	-	1
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	320 000	-	-
	5811	-	-	-



**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК
«ЮИТ ИЛОНА»
ЗА 2021 ГОД**

ПОЯСНЕНИЯ

Содержание

I. Общие сведения	3
1. Информация об Обществе	3
2. Операционная среда Общества	3
II. Учетная политика	5
1. Основа составления	5
2. Изменения в учетной политике Общества на 2021 г.	5
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
4. Основные средства	6
5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы	6
7. Расходы будущих периодов	6
8. Дебиторская задолженность	7
9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	7
10. Уставный, добавочный и резервный капитал	7
11. Кредиты и займы полученные	7
12. Кредиторская задолженность	8
13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	8
14. Расчеты по налогу на прибыль	9
15. Доходы	9
16. Расходы	9
III. Раскрытие существенных показателей	11
1. Основные средства	11
2. Прочие внеоборотные активы	11
3. Финансовые вложения	11
4. Запасы	11
5. Дебиторская задолженность	12
6. Денежные средства и денежные эквиваленты	12
7. Капитал и резервы	12
8. Кредиты полученные	13
9. Кредиторская задолженность	14
10. Налоги	15
11. Выручка от продаж	16
12. Расходы по обычным видам деятельности	16
13. Прочие доходы и прочие расходы	16
14. Связанные стороны	16
15. О бенефициарных владельцах	19
16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	19
17. События после отчетной даты	19
18. Управление финансовыми рисками	20

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ ИЛОНА» (далее «Общество») образовано от 03.07.2020 г. за ОГРН 1207800079816.

Основными видами деятельности Общества в 2021 году являлись выполнение функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2021г. составила 1 человек.

Общество зарегистрировано по адресу 197374, Санкт-Петербург г, Приморский пр-кт, дом 54, корпус 1, литер А, помещение 587.

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

Единица измерения – тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021 г. входят:

1. Теему Хелпполайнен;
2. Уускоски Юкка-Пекка;
3. Юха Тапани Куккола;
4. Брюзжилин Алексей Александрович;
5. Гриднев Алексей Витальевич;
6. Арсеньев Александр Сергеевич;
7. Шабанов Владимир Александрович.

Общее руководство осуществляет Генеральный директор - Шабанов Владимир Александрович.

2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, но по состоянию на 31 декабря 2021 г. уровень распространения инфекции оставался высоким, доля вакцинированных была относительно низкой и существовал риск того, что российские государственные органы будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах, в том числе в связи с появлением новых разновидностей вируса -омикрона.

В 2021 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

Правовые риски связаны с изменением налогового и гражданского законодательства.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации, и активов, и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности)

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в ближайшие 12 месяцев.

2. Изменения в учетной политике Общества на 2021 г.

Последствия изменения учетной политики Общества в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражены перспективно.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» Общество произвело пересчет сравнительных данных за предыдущие периоды, включенных в бухгалтерскую отчетность за 2021 год, по следующим основаниям:

В результате изменения учетной политики в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2021 год, были внесены следующие корректировки:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2020 года				
1190	Прочие внеоборотные активы	672 856	(672 856)	0
1210	Запасы	0	672 856	672 856

2.1. Изменения в учетной политике Общества на 2022 г.

Организация начинает применять введенный в действие с 2022 год ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (с учетом п. 7, 7.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", МСФО (IFRS) 16 "Аренда").

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

4. Основные средства

В 2021 г. основные средства не приобретались.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

6. Запасы

Запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

В состав запасов включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и инвестиционным договорам (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). Данные затраты отражены в балансе с учетом входящего НДС по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оцениваются по средней себестоимости.

Товары для перепродажи оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы). При выбытии оценка товаров для перепродажи производится:

- по объектам недвижимости – по фактической стоимости приобретения;
- по прочим товарам – по средней стоимости.

В составе готовой продукции отражаются объекты недвижимости, построенные Обществом для дальнейшей реализации. Готовая продукция (объекты недвижимости) в учете оценивается по фактической производственной себестоимости. Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока использования. Если он превышает 12 месяцев, то по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса; если нет, то по строке 1230 «Дебиторская задолженность» или 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса.

8. Дебиторская задолженность

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 списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам 4119 «Прочие поступления» / 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вноса учредителя. Величина уставного капитала соответствует Решению единственного участника от 05.06.2020 г.

Добавочный капитал в 2021 году не формировался.

Согласно уставу, Общество может создавать резервный фонд и иные фонды в размере и порядке, определяемом решениями Совета директоров.

11. Кредиты и займы полученные

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей, выпуска облигаций с процентами (дисконтом) сумма причитающихся к оплате процентов

(дисконта) относятся на прочие расходы в течение периода погашения векселя, облигации равномерно.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности Общества проценты, начисленные по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков/инвесторов, в течение срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу».

При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками/инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции.

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками за приобретенное имущество (работы, услуги), по авансам полученным и расчетам с прочими кредиторами, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной кредиторской задолженности, а кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев признается в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Долгосрочная кредиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Величина оплаты кредиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

В 2021 г. Обществом созданы следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней

неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

14. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Суммы возникших, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

15. Доходы

Выручка от продажи недвижимого имущества по договорам купли-продажи признаётся по дате регистрации свидетельства о собственности на объект недвижимого имущества.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве либо инвестиционным договорам признаётся по окончании строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Выручка заказчика-застройщика определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

В отчетности доходы отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

16. Расходы

Себестоимость услуг по деятельности заказчика-застройщика

Себестоимость услуг по деятельности заказчика - включает текущие затраты на организацию строительства и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются на себестоимость услуг заказчика-застройщика.

Расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров, учитываются в составе прочих расходов.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация об основных средствах, полученных в аренду, представлена ниже:

№ п/п	Договор	Арендодатель	Площадь	Объект аренды	Срок аренды	Годовая плата	Рыночная стоимость
1	Договор субаренды от 03.07.2020	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	13,7м2	помещение по адресу Санкт - Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А	С 03.07.2020 по 03.05.2022	199 340 руб.	Договором не определена

Стоимость основных средств, полученных в аренду, составляет 558 тыс. руб. на 31.12.2021 (на 31.12.2020 арендованные основные средства отсутствуют). Стоимость определена на основании предоставленных арендодателем документов.

2. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. – отсутствуют.

3. Финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные выданные займы Общества на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. – отсутствуют.

4. Запасы

В строке 1210 «Запасы» отражены расходы по незавершенному строительству объектов.

В строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы» отражены расходы по незавершенным капитальным вложениям в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства и инвесторов, а также суммы НДС, относящиеся к незавершенному строительству и расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Наименование	31.12.2021	31.12.2020
Приобретенные земельные участки	635 497	635 497
Незавершенные капитальные вложения в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства	386 468	32 241
НДС при строительстве объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	41 643	5 118
Итого	1 063 608	672 856

В собственности Общества имеется земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005111:40 по адресу г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д.19/23 предназначенного под строительство многоквартирных жилых домов, площадь 11280+/-37 кв. м, кадастровая стоимость на 31.12.2021г – 884 654 тыс. руб. В 2021 году получены разрешения на строительство двух этапов жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками № 78-004-0228-2021 от 17.05.2021 Этап 1 и № 78-004-0229-2021 от 17.05.2021 Этап 2 по адресу Нейшлотский переулок, д.19/23.

5. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторами Общества по авансам, выданным являются:

Наименование предприятия	31.12.2021	31.12.2020
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП (КПП 783450001)	837	-
ПЕТЕРБУРГГАЗ ООО	3 645	-
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	31 361	-
СиБ-центр ООО	13 489	-
Теплосеть Санкт-Петербурга АО	11 584	-
Прочие	807	-
Итого	61 723	-

В 2021 году по объекту RU9400014 Neyshlotsky/ stage 1/House 3 заключено договоров 78 договоров долевого участия в строительстве на сумму 574 117 тыс руб. , Средства дольщиков, поступающие по ДДУ на счета эскроу, учитываются за балансом на основании выписок от банков, в которых у дольщиков открыты счета эскроу. Поступление денежных средств на счета эскроу составило 509 418 тыс руб., . Раскрытия денежных средств в 2021 году по счетам эскроу не было, на 31.12.2021г остаток нераскрытых средств на счетах эскроу составляет 509 418 тыс руб.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	3 335	634
Итого	3 335	634

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Наименование показателя	2021	2020
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129), в том числе:	41 646	145
НДС	41 493	39
Прочие налоги и сборы	153	88
Прочие	-	18
Итого	41 646	145

7. Капитал и резервы

7.1 Уставный капитал

На 31.12.2021 г. величина уставного капитала составляет 1 000 тыс. руб. и состоит из взносов его участников:

- АО «ЮИТ Санкт-Петербург» номинальная стоимость доли 999 тыс. руб. (99,9%)
- ООО "ЮИТ ОЦО" номинальная стоимость доли 1 тыс. руб. (0,1%).

На отчетную дату величина уставного капитала полностью оплачена.

7.2 Добавочный капитал

В 2021 году добавочный капитал не создавался.

7.3 Резервный капитал

В 2021 году резервный капитал не создавался.

8. Кредиты полученные

Кредиты полученные

Период/Займодавец/ Договор	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
		Поступило		Выбыло		
		В результат е хозяйст- венных операций	Причи- тающиеся %	Погашено	Причи- тающиеся %	
Финансирование проекта RU9400014 Neyshlotsky/ stage 1/House 3						
АО "АЛЬФА-БАНК"	-	123 930	2	-	-	123 932
Кредитное соглашение №045F2L от 01.10.2021	-	123 930	2	-	-	123 932
Итого кредиты		123 930	2	-	-	123 932

В 2021 году заключен договор на долгосрочный целевой кредит для целей финансирования строительства объектов RU9400014 Neyshlotsky/ stage 1/House 3. Кредит получен в рублях. По состоянию на 31 декабря 2021 года по строке 1410 «Заемные средства» отражена задолженность по долгосрочному кредиту от АО «Альфа-Банк» в сумме 123 932 тыс руб. Процентная ставка по долгосрочному кредиту, установленная в соответствии с договором, составляла 0,01% и зависит от фактического исходящего остатка привлеченных денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу. Дата погашения кредита 29.09.2023г.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общества по кредитному договору перед АО "АЛЬФА-БАНК" предоставлено недвижимое имущество, общая залоговая стоимость составила 320 000 тыс. руб.

Займы долгосрочные полученные

Период/Займодавец/ Договор	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
		Поступило		Выбыло		
		В результат е хозяйст- венных операций	Причи- тающиеся % (капитали- зация)	Погашено	Переведено в краткосро- чные займы	
Финансирование проекта RU9400014 Neyshlotsky/ stage 1/House 3						
ЮИТ Санкт- Петербург (КПП 781401001)	-	645 048	42 078	-	-	687 126
ИЛ_0101- 1_К_0001\RUS920210 608P1 от 08.06.2021	-	645 048	42 078	-	-	687 126
Финансирование проекта RU9400015 Neyshlotsky/stage 2/Houses 1 and 2						

ЮИТ Санкт-Петербург (КПП 781401001)	-	76 000	1 164	-	-	77 164
ИЛ RU9400015 К 00 01\RUS920211013P2 от 21.10.2021	-	76 000	1 164	-	-	77 164
Финансирование покупки земли для ЖК Neyshlotsky						
ЮИТ Санкт-Петербург (КПП 781401001)	-	85 000	5 042	-	(28 500)	61 542
ИЛ RU9400014 К 00 01\RUS920210315P1 от 18.03.2021	-	85 000	5 042	-	(28 500)	61 542
Итого займы		806 048	48 284	-	(28 500)	825 832

В 2021 году заключены договоры на долгосрочные целевые займы для целей финансирования строительства объектов ЖК Neyshlotsky. Займы получены в рублях. По состоянию на 31 декабря 2021 года по строке 1410 «Заемные средства» отражена задолженность по долгосрочным займам полученным от компании ЮИТ Санкт-Петербург в сумме 825 832 тыс руб. Процентная ставка по долгосрочным займам, установленная в соответствии с договором, составляла 3-месячная ставка MOSPRIME + маржа 5,0%. Дата погашения займов

ИЛ_0101-1_К_0001\RUS920210608P1 от 08.06.2021 31.03.2024г

ИЛ_RU9400015_К_0001\RUS920211013P2 от 21.10.2021 30.06.2023г

ИЛ_RU9400014_К_0001\RUS920210315P1 от 18.03.2021 30.06.2023г

По договору ИЛ_RU9400014_К_0001\RUS920210315P1 от 18.03.2021 сумма в размере 28 500 тыс. руб. переведена из долгосрочных займов в краткосрочные и погашена в 1 квартале 2022 года.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, у Общества отсутствуют.

9. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» раздела 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены в развернутом виде.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

Наименование предприятия	31.12.2021	31.12.2020
ГЕОМАКС ООО	320	-
ИА РИАЛВЕБ ООО	470	-
ИНПРОМ ООО	1 005	-
ЛОГИКА ООО	603	-
НМАРКЕТ.ПРО 78 ООО	957	-
СТУДИЯ АМАДЕО ООО	720	-
ЭКСПЕРТ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	1 315	-

Наименование предприятия	31.12.2021	31.12.2020
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	142 860	672 481
Прочая	1 084	17
Итого	149 334	672 498

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2021 составила 49 тыс. руб., в том числе: налог на землю – 44 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию и пенсионному обеспечению – 0,5 тыс. руб., расчеты по оплате труда 0,8 тыс. руб.

10. Налоги

10.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

В 2021 г. отгрузки товаров, продукции, работ, услуг не производилось, в связи с чем сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам не начислялась. НДС по приобретенным ценностям составил 36 525 тыс. руб.

10.2 Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета за 2021 г. получена прибыль в размере 83 тыс. руб.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1,1 тыс. руб. и привела к изменению отложенного налогового актива в размере 0,2 тыс. руб. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском учете и налогообложении оценочных обязательств.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1,1 тыс. руб. и привела к образованию отложенного налогового обязательства в размере 0,2 тыс. руб.

По данным налогового учета в 2021 году получена прибыль в сумме 83 тыс. руб.

Наименование	2021		2020	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Прибыль по данным бухгалтерского учета	83		5	
Условный расход по налогу на прибыль / (Условный доход по налогу на прибыль)	(16)		(1)	
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление/Погашение ОНА				
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	(0,5)	(0,1)	1,1	0,2
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	(0,5)	(0,1)	1,1	0,2
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Начисление/Погашение ОНО				
Различия в суммах стоимости Запасов в бухгалтерском и налоговом учете	0,5	0,1	(1,1)	(0,2)

Наименование	2021		2020	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	0,5	0,1	(1,1)	(0,2)
Итого текущий налог на прибыль	(16)		(1)	
Налогооблагаемая прибыль / (убыток)	83		5	

10.3 Прочие налоги и сборы

Суммы начисленных прочих налогов и сборов, включенных в расходы по обычным видам деятельности в 2021 году, не было.

11. Выручка от продаж.

В 2021 г. Выручки от оказания услуг заказчика-застройщика не получено.

12. Расходы по обычным видам деятельности

В 2021г. расходов по обычным видам деятельности не было.

13. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2021		2020	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты по договору банковского счета	84		6	-
Штрафы, пени и неустойки 91.02	-	0,6	-	-
Штрафы, пени и неустойки, не учитываемые при налогообложении прибыли 91.02	-	0,1	-	-
Итого	84	0,7	6	-

14. Связанные стороны

Конечной головной организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является открытое акционерное общество YIT Oyj, акции которого размещены среди большого числа акционеров, поскольку торгуются на открытом рынке (финская фондовая биржа NASDAQ OMX Helsinki). У YIT Oyj отсутствуют акционеры, имеющие право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем двадцатью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале YIT Oyj.

Перечень субъектов, осуществляющих контроль и оказывающих значительное влияние, на деятельность ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны (ОГРН или ИНН)	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Виды операций (типы и цели операций)	Объем операций с НДС
1	АО «ЮИТ Санкт-	косвенное участие	Услуги по расчету ЗП персонала по	8

	Петербург»	99,9% в уставном капитале	дог ИЛ_0101_5_0001\RU2201_5_0129 от 06.07.2020	
2	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Субаренда помещения по дог ИЛ_0101-1_5_0004\СП_0101-1_5_0246 от 03.07.2020	298
3	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Услуги по формированию бух. отчетности и налоговых деклараций по дог ИЛ_0101-1_5_0006\RU2201_5_0127 от 13.07.2020	240
4	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Купля продажа зем. участка и др. имущества ИЛ_RU9400014_1_0001\СП_RU9400014_1_0005 от 22.07.2020	57 836
5	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Выполнение функций техзаказчика по проектированию и строительству по дог ИЛ_RU9400014_5_0001\СП_RU9400014_5_0033 от 22.07.2020	123 947
6	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Договор строительного подряда ИЛ_RU9400014_3_0010\СП_RU9400014_3_0008 от 17.06.2021	88 761
7	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Договор на заключение ДДУ Л_RU9400014_5_0003\СП_RU9400014_5_0061 от 17.11.2020	3 780
8	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Агентский договор на заключение договоров страхования ИЛ_RU9400014_5_0030\3 от 12.01.2021	93
9	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Договор возобновляемого займа RUS920210608P1 от 08.06.2021	645 048
10	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Договор возобновляемого займа ИЛ_RU9400014_K_0001\RUS920210315P1 от 18.03.2021	85 000
11	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 99,9% в уставном капитале	Договор возобновляемого займа RUS920211013P2 от 21.10.2021	76 000
12	Теему Хелпполайнен	Член Совета директоров Общества	-	-
13	Брюзжилин Алексей Александрович	Член Совета директоров Общества	-	-
14	Алексей Витальевич Гриднев	Член Совета директоров Общества	-	-
15	Уускоски Юкка-Пекка	Член Совета директоров Общества	-	-
16	Юха Тапани Куккола	Член Совета директоров Общества	-	-
17	Арсеньев Александр Сергеевич	Член Совета директоров Общества	-	-
18	Шабанов Владимир Александрович	Член Совета директоров Общества	Заработная плата по трудовому договору	31

Головная организация

Общество контролируется: АО «ЮИТ Санкт-Петербург», которому принадлежит 99,9% уставного капитала Общества

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (с НДС):

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2021	2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	217 069	672 695
Итого	217 069	672 695

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженнос ть
Наименование связанной стороны	2021	2021	2020	2020
<i>Краткосрочная задолженность</i>				
Организации Группы, к которой принадлежит Общество				
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	-	142 860	-	672 481
Итого	-	142 860	-	672 481

Представленная в таблице дебиторская задолженность связанных сторон не является сомнительной.

Вся дебиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Поступления и платежи связанным сторонам составили (без НДС):

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Поступления	Поступления
		2021	2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4312	-	1 000
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4311	806 048	-
Итого		806 048	1 000

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Платежи (без НДС)	Платежи (без НДС)
		2021	2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество			
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4121	670 438	179
Итого		670 438	179

Поступления и платежи по операциям со связанными сторонами относятся к денежным потокам по текущей деятельности.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

В 2021 г. Общество не начисляло вознаграждения членам Совета директоров за работу в Совете директоров.

15. О бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2021 г. у ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона» отсутствуют бенефициарные владельцы по смыслу пункта 8 статьи 6.1 Федерального закона Российской Федерации «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия).

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств в сумме - 1 тыс. руб.

Условные обязательства

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующих периодах, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство Общества, полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, права аренды на земельный участок и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости, считаются находящимися в залоге в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого участия.

17. События после отчетной даты

22 ноября 2021 концерн ЮИТ опубликовал биржевой релиз, в котором уведомил о внедрении новой стратегии, касающейся деятельности во всех странах.

Совет директоров ЮИТ принял решение рассмотреть различные стратегические альтернативы в отношении деятельности в России с целью перераспределения инвестированного капитала концерна. Чтобы обеспечить лучшие возможности для увеличения капитализации концерна, в качестве одного из вариантов рассматривается возможная продажа бизнеса в России.

В процессе пересмотра стратегии ЮИТ продолжит работу в России в обычном режиме. Все ранее заключенные договорные обязательства остаются неизменными. Дополнительно не планируется каких-либо изменений, касающихся сотрудников, клиентов и партнеров ЮИТ в России.

Президентом РФ в феврале 2022 года объявлено о решении о проведении специальной военной операции на территории сопредельного государства. Вслед за реализацией данного решения последовали объявления о введении санкций со стороны ряда государств и межгосударственных объединений. Виды и масштабы санкционных мер, которые уже объявлены и которые еще будут объявлены, а также сроки и последовательность их введения не могут быть исчерпывающим образом ни перечислены, ни оценены на момент подписания бухгалтерской отчетности.

Компания расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный и денежный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью достоверности.

18. Управление финансовыми рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020
<i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i>		
- Денежные средства на расчетных и специальных счетах	3 335	634
Итого	3 335	634

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из кредиторской задолженности.

Генеральный директор
ООО « Спецзастройщик «ЮИТ Илона»



Шабанов В.А.
11 марта 2022 г.