

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Фонд РЖС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** (ОГРН 1194205000142, 650040, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, улица Юрия Двужильного, дом 12, корпус Б, помещение 40) 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 за 2021 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом уполномоченным руководством аудируемого лица, 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.

Директор:



И.А. Мага

Руководитель аудита, по *результатам* которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006004253)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,
650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово
Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006010956

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"	по ОКПО	35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205376611		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

650040, Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 126, пом. 40

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Общество с ограниченной ответственностью "Гей-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024200686597

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 981	133	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 097	3 470	4 564
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 152 783	1 134 405
	Итого по разделу I	1100	3 078	2 156 386	1 138 969
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 970 457	61 474	65 126
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 592 069	1 917 579	1 269 180
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 577	329 634	219 983
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 566 102	2 308 687	1 554 289
	БАЛАНС	1600	4 569 180	4 465 073	2 693 258

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(917)	8 401	1 792
	Итого по разделу III	1300	79 083	88 401	81 792
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	618 892	702 889	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3 808	5 006
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 262 703	2 027 603
	Итого по разделу IV	1400	618 892	3 969 400	2 032 609
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	345 724	114 050	12 453
	Кредиторская задолженность	1520	3 525 242	293 090	566 404
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	239	131	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 871 205	407 272	578 858
	БАЛАНС	1700	4 569 180	4 465 073	2 693 258

Руководитель



Караяев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

5

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"	по ОКПО	35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205376611		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	107 102	27 381
	Себестоимость продаж	2120	(43 225)	(17 095)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	63 877	10 286
	Коммерческие расходы	2210	(1 510)	(339)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	62 367	9 947
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(41 107)	(1 092)
	Прочие доходы	2340	32 952	1 800
	Прочие расходы	2350	(60 016)	(2 793)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 804)	7 862
	Налог на прибыль	2410	(3 530)	(990)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 966)	(1 094)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 436	104
	Прочее	2460	16	(263)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 318)	6 609

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	(9 318)	6 609
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
35379042		
4205376611		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	80 000	-	-	-	1 792	81 792
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 609	6 609
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 609	6 609
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	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	80 000	-	-	-	6 609	88 401
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 318)	(9 318)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(9 318)	(9 318)
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


3345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3300	80 000	-	-	-	-	-	-	(917)	79 083
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.									

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	79 083	88 401	81 762


 Руководитель _____
 Караев Джалал Гасим оглы
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"		35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205376611		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	727 825	826 775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	32 090	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	662 662	825 124
прочие поступления	4119	33 073	1 651
Платежи - всего	4120	(1 338 681)	(1 089 833)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 317 828)	(1 078 104)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 205)	(6 302)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 331)
налога на прибыль организаций	4124	(5 093)	(1 875)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 555)	(2 221)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(610 856)	(263 058)
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	489 138	390 924
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	489 138	384 677
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	6 247
Платежи - всего	4320	(204 339)	(18 215)
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	(24 000)	(11 968)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(180 339)	(6 247)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	284 799	372 709
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(326 057)	109 651
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	329 634	219 983
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 577	329 634
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Караев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

30 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего						
в том числе:						

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2021 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

17

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	141	(8)	2 037	-	-	(190)	-	-	2 178	(197)
	5210	за 2020 г.	-	-	141	-	-	(8)	-	-	141	(8)
в том числе: Сооружения	5201	за 2021 г.	141	(8)	-	-	-	(46)	-	-	141	(53)
	5211	за 2020 г.	-	-	141	-	-	(8)	-	-	141	(8)
Транспортные средства	5202	за 2021 г.	-	-	2 037	-	-	(144)	-	-	2 037	(144)
	5212	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	2 152 783	1 715 354	(3 866 100)	(2 037)	-
	5250	за 2020 г.	1 134 405	1 187 992	(169 473)	(141)	2 152 783
В том числе:							
Новокузнецк, Новоильинский р-н, ж/д 12/17	5241	за 2021 г.	33 155	124 443	(157 599)	-	-
	5251	за 2020 г.	-	33 155	-	-	33 155
Новокузнецк, Новоильинский р-н, ж/д 13/17	5242	за 2021 г.	715	-	(715)	-	-
	5252	за 2020 г.	599	116	-	-	715
Новокузнецк, Центральный р-н, микрорайон 44А (строит номер - 3)	5243	за 2021 г.	117 730	100 971	(218 701)	-	-
	5253	за 2020 г.	88 908	29 042	-	-	117 730
Кемерово, ж/д 1/2/55	5244	за 2021 г.	370 223	148 678	(518 900)	-	-
	5254	за 2020 г.	238 426	131 797	-	-	370 223
Кемерово, ж/д 1/3/55	5245	за 2021 г.	253 855	239 550	(493 405)	-	-
	5255	за 2020 г.	61 875	191 980	-	-	253 855
Кемерово, ж/д 1/5/55	5246	за 2021 г.	66 763	152 574	(219 338)	-	-
	5256	за 2020 г.	16 832	49 675	-	-	66 763
Кемерово, ж/д 1/1/55	5247	за 2021 г.	225 529	325 059	(550 589)	-	-
	5257	за 2020 г.	91 105	134 425	-	-	225 529
Кемерово, ж/д 1/4/55	5248	за 2021 г.	335 236	247 510	(582 746)	-	-
	5258	за 2020 г.	129 728	205 764	-	-	335 236
Кемерово квартал 55, 1 очередь	5249	за 2021 г.	177 517	72 701	(250 218)	-	-
	5259	за 2020 г.	154 321	23 196	-	-	177 517
Кемерово, ж/д 10/68		за 2021 г.	89 746	76 432	(166 178)	-	-
		за 2020 г.	-	89 746	-	-	89 746
Кемерово, ж/д 15-2/68		за 2021 г.	239 790	11 835	(251 625)	-	-
		за 2020 г.	141 966	94 102	-	-	239 790
Кемерово, ж/д 15-3/68		за 2021 г.	242 525	9 045	(251 569)	-	-
		за 2020 г.	50 761	195 485	-	-	242 525
Кемерово, ж/д 8/55		за 2021 г.	-	62 839	(62 839)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	62 839
Кемерово, ж/д 7/55		за 2021 г.	-	56 684	(56 684)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	56 684
Кемерово, ж/д 12/55		за 2021 г.	-	71 159	(71 159)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	71 159
Сети Кемерово, 15-2/68		за 2021 г.	-	3 885	(3 885)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	3 885
Сети Кемерово, 10/68 Бытовая канализация		за 2021 г.	-	5 883	(5 883)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	5 883
Сети Кемерово, 10/68 Дождевая канализация		за 2021 г.	-	1 074	(1 074)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	1 074
Сети Кемерово, 10/68 Теплоотраза		за 2021 г.	-	677	(677)	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	677

Сети Кемерово, 10/68 Водопровод	за 2020 г.	-	-	-	-
	за 2021 г.	-	-	1 139	(1 139)
Сети Кемерово, 10/68 Кабельн. ЛЭП	за 2020 г.	-	-	-	-
	за 2021 г.	-	-	1 178	(1 178)
Автомобиль HYUNDAI TUCSON	за 2020 г.	-	-	-	-
	за 2021 г.	-	-	2 037	(2 037)
Кемерово, ж/д 15-1/68	за 2020 г.	-	-	-	-
	за 2021 г.	-	-	-	-
Стела с подветкой	за 2020 г.	160 106	-	9 367	(169 473)
	за 2021 г.	-	-	-	-
	за 2020 г.	-	-	141	(141)

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	
		за 2020 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	24	40	15
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	-	-	-

Руководитель



Караев Джалпал Гасим

ОГПЫ

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.




3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  Караев Джалал Гасим
(подпись) ОГЛЫ
(расшифровка подписи)

30 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	61 474	-	61 474	3 032 044	(123 061)	-	X	2 970 457	-	2 970 457		
	5420	за 2020 г.	65 126	-	65 126	27 252	(30 904)	-	X	61 474	-	61 474		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	2	-	2	290	(290)	-	-	2	-	2		
	5421	за 2020 г.	3	-	3	82	(83)	-	-	2	-	2		
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	40 000	-	40 000	16 207	(40 000)	-	-	16 207	-	16 207		
	5423	за 2020 г.	40 000	-	40 000	-	-	-	-	40 000	-	40 000		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	40 000	(40 000)	-	-	-	-	-		
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	10 171	-	10 171	2 972 282	(29 960)	-	-	2 952 493	-	2 952 493		
	5425	за 2020 г.	6 544	-	6 544	20 863	(17 236)	-	-	10 171	-	10 171		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	11 301	-	11 301	3 285	(12 811)	-	-	1 755	-	1 755		
	5426	за 2020 г.	18 579	-	18 579	6 307	(13 595)	-	-	11 301	-	11 301		
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалап Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

25

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								На конец периода				
			На начало года				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 917 579	-	621 183	-	(946 693)	-	(414 406)	-	-	-	-	-	1 592 069
	5530	за 2020 г.	1 269 180	-	1 062 804	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 917 579
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	1 510 105	-	510 415	-	(886 451)	-	-	-	-	-	-	-	1 334 069
	5531	за 2020 г.	1 038 955	-	854 058	-	(382 907)	-	-	-	-	-	-	-	1 510 105
	5512	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021 г.	407 474	-	110 767	-	(280 241)	-	-	-	-	-	-	-	258 000
	5533	за 2020 г.	230 255	-	208 746	-	(31 488)	-	-	-	-	-	-	-	407 474
Итого	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	1 917 579	-	621 183	-	(946 693)	-	(414 406)	-	-	-	-	-	1 592 069
	5520	за 2020 г.	1 269 180	-	1 062 804	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 917 579

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

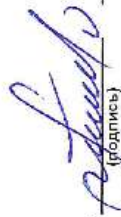
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	3 965 582	952 717	-	(4 299 417)	-	-	-	-	618 892	
	5571	за 2020 г.	2 027 603	2 134 843	-	(196 854)	-	-	-	-	3 965 592	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021 г.	702 889	189 335	-	(273 333)	-	-	-	-	618 892	
	5572	за 2020 г.	-	702 889	-	-	-	-	-	-	702 889	
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021 г.	3 262 703	763 382	-	(4 026 065)	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020 г.	2 027 603	1 431 954	-	(196 854)	-	-	X	-	3 262 703	
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	407 141	3 537 092	29 030	(102 297)	-	-	-	-	3 870 966	
	5580	за 2020 г.	578 857	116 732	13 170	(301 618)	-	-	-	-	407 141	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	8 372	42 356	-	(5 734)	-	-	-	-	44 994	
	5581	за 2020 г.	23 715	3 163	-	(18 507)	-	-	-	-	8 372	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	682	796	-	(146)	-	-	-	-	1 333	
	5583	за 2020 г.	355	327	-	-	-	-	-	-	682	
кредиты	5564	за 2021 г.	818	-	29 030	-	-	-	-	-	37 007	
	5584	за 2020 г.	495	-	13 170	-	-	-	-	-	818	
займы	5565	за 2021 г.	113 232	219 485	-	(24 000)	-	-	-	-	308 717	
	5585	за 2020 г.	11 958	113 242	-	(11 968)	-	-	-	-	113 232	
прочая	5566	за 2021 г.	284 037	3 274 455	-	(79 577)	-	-	-	-	3 478 915	
	5586	за 2020 г.	542 333	-	(258 296)	-	-	-	-	-	284 037	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2021 г.	4 372 733	4 489 809	29 030	(1 401 714)	-	-	X	-	4 489 856	
	5570	за 2020 г.	2 606 460	2 251 575	13 170	(498 472)	-	-	X	-	4 372 733	

204

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель



 Караев Джалап Гасим
 отлы

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	289	83
Расходы на оплату труда	5620	5 319	4 807
Отчисления на социальные нужды	5630	1 736	1 535
Амортизация	5640	190	8
Прочие затраты	5650	37 201	11 001
Итого по элементам	5660	44 735	17 434
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	44 735	17 434

Руководитель


(подпись)

Караев Джалал Гасим

оглы


(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



7. Оценочные обязательства

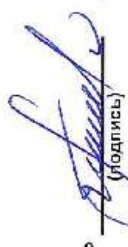
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	131	108	-	-	239
в том числе:	5701	131	108	-	-	239

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

30 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	1 167 861	788 054	7 508
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГПЫ
 (расшифровка подписи)
 30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

32

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2021 г.**

30.03.2022

I. Общие сведения

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Место нахождения (почтовый адрес)	650040, Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс., г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д.12б, оф.40
Учредитель	Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100% ОГРН1024240682553 от 20.02.2003 ИНН/КПП4200000319/ 420501001
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019г., ОГРН 1194205000142
Регистрация в налоговом органе	Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019 ИНН 4205376611, КПП 420501001
Форма собственности	ОКФС 16-Частная собственность
Коды статистики	ОКПО 35379042 ОКТМО32701000001 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКАТО: 32401362
Органы управления	Единственный участник (учредитель) Исполнительный орган - директор
Лицензии	отсутствуют
Виды деятельности	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий - основной 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО "Специализированный застройщик Фонд РЖС".

Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Общество учреждено на основании решения единственного учредителя №1 от 24.12.2018г.

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, исполнять обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и Уставу.

Устав Общества в новой редакции утвержден решением единственного участника от 05 марта 2019г.

Уставный капитал Общества полностью оплачен и на 31.12.2021 составляет 80 000 тыс. руб.

1.2 Сведения о филиалах и представительствах

Филиалы и представительства отсутствуют.

1.3 Структура и состав органов управления

Органами управления Обществом являются:

- Участник Общества;
- исполнительный орган – директор

Единоличным исполнительным органом является директор, назначаемый единственным участником.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган.

1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)

Ревизионной комиссии нет.

1.5 Информация об участниках

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100%.

1.6 Бенефициарные владельцы

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Бенефициарных владельцев нет.

1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранения бухгалтерской документации отвечает директор Общества (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Караев Джалал Гасим оглы, назначен решением единственного участника Общества 16.04.2019г. сроком на 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Фонда (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер –Золотухина Наталья Сергеевна, назначена приказом №03/08-10 от 01.07.2019г.

Организация не относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Среднесписочная численность – 6 человек.

II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по с применением автоматизированной программы 1С Бухгалтерия предприятия, редакция 2.0 (2.0.66.135) с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1С Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1 (3.1.17.94). Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель ежемесячно на последнее число месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Организация выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями. В случае если основное общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним обществом, то такое дочернее общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов. (п. 5.1 введен Приказом Минфина России от 28.04.2017 N 69н)

Основное общество Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» не утвердило для своей дочерней организации правила ведения бухгалтерского учета, в связи с чем, учетная политика ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» утверждена в соответствии со своими стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом директора № 03/07-46 от 30.12.2020г.с дополнениями ФСБУ 5/2019 в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее- ПБУ 1/2008), а именно:

В течение 2021 года в Учетную политику изменения не вносились, отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций 2021 года допущено не было.

2.1. Учетная политика Общества сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2. Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

2.3. Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось. Изменения в учетную политику на 2021 год вносились в связи с началом примененияФСБУ 5/2019.

2.4.Основные средства.

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01).

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется на счете 01 «Основные средства» (далее Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;
- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности.

Оценка основных средств.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основных средств определяется в зависимости от способа поступления основных средств:

- приобретение основных средств за плату у юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

- поступление основных средств в качестве вклада в уставный капитал;

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

- безвозмездное получение от юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

- оприходование неучтенных основных средств производится по рыночной стоимости;
- аренда основных средств;

Объект основных средств, полученный по договору аренды, арендатором учитывается на забалансовом счете в оценке, принятой в договоре аренды.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

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

срока аренды).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Переоценка основных средств не производится. Фактические затраты на ремонт ОС включаются в расходы (счет 20 "Основное производство") по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

В бухгалтерском основные средства отражаются по строке 1150.

2.5. Запасы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

Основание: пункт 47 ФСБУ 5/2019.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

Списание бензина производится по нормам, утвержденным приказом организации и на основании путевого листа.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства. Если на отчетный период имеется остаток по счету 20.01, то данная сумма отражается в балансе в составе запасов.

Учет товаров

Товарами для перепродажи признаются квартиры, нежилые помещения (здания), прочие объекты построенные Обществом и оформленные в собственность Общества.

Квартиры(помещения) принимаются к учету по цене их приобретения.

Для учета операций по поступлению и выбытию квартир предназначен счет 41 «Товары», субсчет 41-01 «Приобретенные квартиры(помещения)». Объекты строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Аналитический учет квартир(помещений) ведется по объектам с указанием адреса объекта.

При продаже квартир(помещений) стоимость их приобретения списывается в дебет счета 91.02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждая квартира списывается по цене ее приобретения.

Затраты по коммунальным платежам, учитываются на счете 44.02 и списываются ежемесячно.

С 2021 года учет вложений во внеоборотные активы ведется в составе запасов.

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;
- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

Внеоборотные активы принимаются к учету на счет 08 «Учет капитальных вложений». Для каждого вида внеоборотных активов открывается отдельный субсчет к счету 08 в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций Инструкцией по его применению (утв. Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000г.).

Аналитический учет внеоборотных активов ведется по объектам и по статьям затрат на их создание (приобретение):

- расходы на приобретение объекта;
- расходы на строительные-монтажные работы;

- расходы на проектно-изыскательные работы;
- расходы на монтаж оборудования;
- расходы на согласование и техприсоединение;
- расходы на технический надзор;
- оформление документации;
- прочие расходы.

Расходы на приобретение и строительство собственных основных средств формируют их первоначальную стоимость и списываются в дебет счета 01 «Основные средства» по мере готовности объекта к использованию.

Особенности учета расходов застройщика.

Объектом капитального строительства является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение).

Под объектом долевого строительства понимается квартира в жилом доме или иной объект, являющийся предметом договора долевого участия в строительстве.

Для учета объектов капитального строительства по договорам долевого участия и объектов долевого строительства используются следующие субсчета:

- **субсчет 08-03** «Расходы на создание объектов капитального строительства по договорам долевого участия» предназначен для учета расходов застройщика на строительство жилых домов по договорам долевого участия;
- **субсчет 08-09** «Формирование стоимости объектов долевого строительства» предназначен для формирования стоимости и учета квартир и иных объектов долевого строительства в объектах капитального строительства.

Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 08-03 / Кт 76-05, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, источника финансирования и статьи затрат.

При окончании строительства объекта, после ввода его в эксплуатацию сформированная на счете 08-03 стоимость объекта капитального строительства распределяется между объектами долевого строительства. Распределение стоимости отражается бухгалтерской записью Дт 08-09 / Кт 08-03.

Учет объектов долевого строительства осуществляется на счете 08-09 «Формирование стоимости объектов долевого строительства».

Аналитический учет объектов долевого строительства осуществляется по объектам капитального строительства, объектам долевого строительства, источникам финансирования.

По завершении строительства объекта капитального строительства и формировании на счете 08-03 его полной себестоимости производится распределение расходов на строительство между объектами долевого строительства. Распределение отражается бухгалтерской записью Дт 08-09 / Кт 08-03 и производится по следующему алгоритму:

- определяется фактическая средняя стоимость квадратного метра построенных объектов долевого участия. Средняя стоимость квадратного метра определяется путем деления общей суммы расходов по объекту капитального строительства (Дт счета 08-09 по соответствующему объекту) на общее количество квадратных метров
- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;
- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия (Дт 08-09 / Кт 08-03),
- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;
- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, (Дт 08-09 / Кт 08-03).

Расходы застройщика в сумме долевого взноса списываются за счет источника финансирования, используется бухгалтерская запись Дт 86-05 «Целевое финансирование по долевого строительству» / Кт 08-09. Разница формирует финансовый результат, по квартирам на которые заключены договоры долевого участия.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается наиболее поздняя из дат:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);
- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом №214-ФЗ (дата последнего выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных проектно-сметной документацией на строительство объекта).

Себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия, списывается бухгалтерской записью Дт 41.01 / Кт 08-09 в момент оформления правоустанавливающих документов.

Особенности учета объектов долевого строительства.

Объекты долевого строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Объекты принимаются к учету по цене их приобретения. В цену приобретения объектов включается фактическая себестоимость их создания и расходы Общества на оформление правоустанавливающих документов.

При продаже объектов цена их приобретения списывается в дебет счета 91-02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждый объект списывается по цене его приобретения.

Организация осуществляет раздельное и обособленное ведение учета расходов на строительство объектов и расходов застройщика на организацию строительства.

Затраты на строительство учитываются на счете 08.03 «Расходы на создание объектов капитального строительства»

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство» Затраты на счете 08.03 учитываются в разрезе объектов строительства.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства.

В бухгалтерском балансе объекты строительства отражаются по строке 1190 в 2020 году, в 2021 году в связи с введением ФСБУ 5/2019 «Запасы» в составе строки 1210 «Запасы».

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

2.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

По счету 60-01 отражаются расчеты по договорам, касающиеся хозяйственной деятельности Общества. Приобретенные услуги и МБП отражаются по счетам 08-04,10(с субсчетами), 19(с субсчетами),20,91-02,97.

Учет выдачи денежных средств на хозяйственные нужды и командировочные расходы осуществляются на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Расчеты с покупателями и заказчиками учитываются на счете 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками"

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76-02 «Расчеты по претензиям».

По субсчетам счета 76 предусмотрены следующие виды расчетов:

76-02 Расчеты по принятым судебным решениям

76-05 Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (по жилым домам, где Общество является заказчиком-застройщиком)

76-06 Расчеты по договорам долевого участия

76-07 Расчеты по переплатам по договорам

76-09 Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (сделки, не относящиеся к всем перечисленным)

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230.

Резервы по сомнительным долгам

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного года создает резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Согласно п. 70 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительным признается долг перед Фондом, который не погашен или с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично в срок, установленный договором и не обеспечена соответствующими гарантиями. (Письма Минфина от 14.01.2015 № 07-01-06/188, от 27.01.2012 № 07-02-18/01).

Сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность,

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде на основании данных проведенной инвентаризации с отнесением на увеличение расходов у Общества (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

2.7. Денежные средства

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных и депозитных счетах, открытых в банках, наличных денежных средств и денежных документов в кассе Общества.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств на расчетных счетах Общества осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств и денежных документов осуществляются на счете 50 «Касса» и 50.03 «Денежные документы» с учетом «Порядка ведения кассовых операций» от 11.03.2014 г. № 3210-У с изменениями от 05.10.2020г., а также Указаний Банка России от 09.12.2019 г. «О правилах наличных расчетов» № 5348-У

Общество Отчет о движении денежных средств на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н.

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13) и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.8. Расходы будущих периодов

Расходы, 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 качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- лицензии;
- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
- расходы на сертификацию продукции;
- отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства;
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

Аналитический учет на счете 97 «Расходы будущих периодов» ведется по каждому отдельному виду расходов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

При определении срока списания расходов будущих периодов Организация руководствуется следующими правилами:

-если срок пользования полученным правом, результатами работ, услугой четко определен условиями договора на их приобретение, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, указанному в договоре;

-если Организация осуществляет расходы по операциям, срок потребления итога которых достоверно известен, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, в течение которого Организация собирается использовать данный ресурс;

-если срок использования осуществленного расхода не определен ни договором, ни организацией в рамках ее конкретных планов, но известно, что изначально данный расход будет использован только в последующие периоды, то срок признания расхода зависит от его существенности и экономической обоснованности. В этом случае срок списания и момент начала списания расхода устанавливается приказом генерального директора.

Отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства списывается в срок до даты передачи объекта долевого строительства, прописанной в договоре долевого участия.

В бухгалтерском учете расходы будущих периодов отражаются по строке 1210.

2.9.Учет по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- - при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- -при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Учет процентов, причитающихся к уплате заемщику

Проценты за пользование кредитными ресурсами начисляются и оплачиваются в соответствии с условиями договоров с отражением в учете проводками:

Д-т 91-02 К-т 67-02 начислены проценты по кредиту;

Д-т 67-02 К-т 51 оплачены проценты по кредиту.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность и наоборот не производился.

Проценты по кредитам и займам относятся к прочим расходам текущего периода.

В бухгалтерском балансе долгосрочные заемные средства отражаются по строке 1410, краткосрочные отражаются по строке 1510.

2.10. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» («Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета»).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов у некоммерческой организации (п. 78 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе обязательства по ДДУ в рамках обычного операционного цикла (ОЦ-подразумевает период с даты получения разрешения на строительство и до срока действия разрешения на строительство) отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520 баланса, свыше операционного цикла отражаются в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 (прочие обязательства).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по одноименной строке 1520.

2.11. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по строке 1540.

2.12. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы в рамках предпринимательской деятельности.

Учет доходов осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

Доходы Фонда подразделяются на:

а) Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от реализации квартир по договорам долевого участия;
- прочие услуги.

б) Прочие доходы:

- поступления, связанные с предоставлением в аренду/субаренду активов Общества;
- проценты, полученные по депозиту;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочая реализация активов Общества;
- прочие доходы.

Доходы и расходы по договорам долевого участия отражаются свернуто в разрезе каждой квартиры (объекта).

Организация учета расходов

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Учет расходов осуществляется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденный Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33 н.

Расходы по обычным видам деятельности

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета: - 20 "Основное производство";

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходы, связанные непосредственно с основной деятельностью организации, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство".

Аналитический учет затрат, связанных с основной деятельностью организации, ведется по статьям затрат:

- материальные затраты;

- расходы на оплату труда персонала, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- расходы на услуги сторонних организаций.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам);

- госпошлина;

- благоустройство и прочие работы после ввода дома;

- расходы, связанные с реализацией квартиры;

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;

- затраты на услуги банков;

- налоги и сборы;

- прочие расходы;

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

2.13. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Общества могут осуществляться:

-операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;

-операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения)

НДС (ст. 149 НК РФ), в частности:

-реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

При этом Общество определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с абз. 4, 5 п. 4 ст. 170 НК РФ.

Общество применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

Так, если доля в налоговом периоде совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, меньше или равна 5% от общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, то отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам и распределение этого НДС согласно пропорции не производится. При этом все суммы налога, предъявленные организациями продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, установленным в ст. 172 НК РФ.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных Рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

НДС, предъявляемый подрядчиками по строительству жилых домов относится на затраты по строительству: Д-т 08-3.

Стоимость товаров (работ, услуг), приобретенных непосредственно для строительства жилых домов, определяется с учетом суммы НДС, предъявленного поставщиками.

НДС по приобретенным ценностям приходуется на соответствующие субсчета и принимаются к вычету или учитываются в стоимости полученных активов ежеквартально пропорционально полученным доходам по видам деятельности, облагаемой и необлагаемой НДС на счет 68-02 и 20 соответственно.

2.16. Налог на прибыль

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В соответствии со ст.286 НК РФ, Общество производит уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете по данным декларации.

2.17. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской

отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей производится по состоянию на 01 ноября текущего года. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года. Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых обязательств организации, финансовых вложений на 31 декабря отчетного года.

III. Пояснения к существенным статьям баланса

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1 Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 133 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1981 тыс.руб.

3.1.2. Внеоборотные активы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.2. Незавершенные капитальные вложения Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты объектов, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 2 152 783 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 0 тыс.руб.

Незавершенные капитальные вложения отражены в 2021 году в составе строки 1210 «Запасы», в связи с введением ФСБУ 5/2019. В 2020 году по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;
- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

3.2. Оборотные активы

3.2.1 Запасы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с ФСБУ 5/2019.

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация Запасов за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 61 474 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 2 970 457 тыс.руб.

Запасов в залоге нет.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался: материально-производственные запасы, морально не устарели, полностью или частично не потеряли свое первоначальное качество или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

3.2.2 Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 1 917 579 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 1 592 069 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как просроченная дебиторская задолженности отсутствуют.

3.2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2021г.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных, открытых в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк России, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО).

Движение денежных средств в 2021 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2021 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

По строке 1250 отражен остаток денежных средств на 31.12.2021 составляет 3 577 тыс.руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 3 577 тыс.руб.

3.3. Капитал и резервы

На 31.12.2021 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» составляет 80 000 тыс. руб. (на 31.12.2019г. 80 000 тыс. руб.)

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

3.4. Долгосрочные обязательства

3.4.1. Заемные средства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 702 889 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 618 862 тыс. руб.

п/п	Наименование контрагента, договор	Сумма, руб.	Срок возврата

Сбербанк ПАО				
Кредитный договор №8615.02-20/074 (6901S2004400H) от 22.05.2020г. жд 1/3/55		от	265 910 420,00	25.03.2023
Кредитный договор №8615.02-20/097 (7542S2004400H) от 08.06.2020г. жд 1/5/55		от	168 883 000,00	25.12.2022
Кредитный договор №8615.02-21/147 от 03.11.2021г. жд 1/1/55			184 098 172,48	25.12.2022
Итого			618 891 592,48	

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта (в том числе) информация по долгосрочным заемным средствам за 2020-2021 годы.

3.4.2 Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 3 262 703 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 0 тыс.руб. в связи с введением ФСБУ 5/2019, обязательства перед дольщиками с 2021 года отражаются в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность».

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта (в том числе) информация по прочим долгосрочным обязательствам за 2020-2021 годы.

3.5. Краткосрочные обязательства

3.5.1. Кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2021 года отдельных видов кредиторской задолженности в раскрываются Обществом на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация по кредиторской задолженности, в том числе по краткосрочным заемным средствами по краткосрочной кредиторской задолженности за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Кредиты и займы - договор займа НО «Фонд РЖС»;

По состоянию на 31.12.2020, на сумму 114050 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 345 724 тыс.руб.

Кредиторская задолженность –

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 293090 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 на сумму 3 525 242 тыс.руб.

В состав кредиторской задолженности входит задолженность перед дольщиками на сумму 3 076 223 тыс.руб.

Срок передачи дольщикам последнего введенного дома 30.11.2023.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Списание кредиторской задолженности в 2021 году не производилось.

3.5.2 Оценочные обязательства

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные

активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты.

По состоянию на 31.12.2021г. Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 239 тыс.руб.

Таблица 7 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	131	108	-	239

3.6. Условные активы и обязательства.

Обеспечения обязательств.

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год раскрыта информация за 2020-2021 годы и числящихся на балансе на отчетные даты.

Таблица 8 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	1 167 661	788 054
	-	-
Выданные - всего	-	-

Обеспечения полученные – средства на эскроу счетах, перечисленные дольщиками.

IV. Пояснения к существенным статьям отчёта о финансовых результатах

4.1. Доходы от деятельности.

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2021 год.

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Выручка от реализации квартир по договорам долевого участия	107 102
	Итого выручка строка 2110	107 102

4.2. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Себестоимость	43 225

Итого себестоимость продаж строка 2120	43 225
----------------------------------------	--------

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто доходы и соответствующие им расходы по договорам долевого участия.

4.3. Коммерческие расходы.

Коммерческие расходы по квартирам, не переданным дольщикам, но введенного в эксплуатацию жилого дома, составили 1510 тыс. руб.

4.4. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Арендная плата (сервитут)	78
	Прочие доходы	7
	Проценты, начисленные по депозиту/НСО	879
	Прочая реализация товаров	32 000
	Итого прочие доходы строка 2340	32 952

Прочие расходы

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Благоустройство и прочие работы сданных работ	3 565
	Госпошлина	809
	Расходы, связанные с реализацией квартиры	1 762
	Налоги и сборы	5 943
	Услуги банка	6 876
	Прочая реализация товаров	40 000
	Прочие расходы	1 061
	Итого прочие расходы строка 2350	60 016

4.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате по договорам займа с НО «ФОНД РЖС» составили 1 1302 тыс.руб.

Проценты целевым кредитам ПАО «СБЕРБАНК», заключенные на проектное финансирование строительства объекта, отражаются на счете 67.02. и составили 29 805 тыс.руб.

4.6. Финансовый результат.

Финансовый результат по итогам 2021г. составил -9 318 тыс. руб.

Убыток образовался за счет начисленных процентов по проектному финансированию строящихся домов, финансовый результат по которым будет сформирован в 1 квартале 2022 года.

4.7. Государственная помощь

Государственную помощь Общество не получало.

V. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

НО «ФОНД РЖС», единственный участник Общества, доля 100%;

Шматок Юлия Николаевна – директор НО «ФОНД»;

Караев Джалал Гасим оглы – директор ООО Специализированный застройщик «ФОНД РЖС».

Наименование	ИНН	Адрес	Степень влияния	Вид операций
НО «ФОНД РЖС»	4200000319	Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 12б, пом.40	в уставном капитале - 100%, с 10.01.2019	Договор аренды, субаренды, договоры ДДУ, договоры купли-продажи, договоры на осуществление строительного контроля, заём, соглашения о передаче затрат

Вознаграждение управленческого персонала за 2021 год составило 1 311 тыс. руб.

НДФЛ – 170 тыс.руб., страховые взносы – 394 тыс.руб.

По всем связанным сторонам резервов по сомнительным долгам не создавался, списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

VI. Информация о событиях после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

-п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

-ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Краткосрочное обязательство сформировано в связи с начислением согласно ПБУ 8/2010 оценочных обязательств по предстоящим отпускам сотрудников и соответствующих страховых взносов на 31.12.2021 сумма составила 239 тыс. руб., срок исполнения – 2022 год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

Организация на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Организация расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство организации проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности организации.

Факторы, способные привести к возникновению существенной неопределенности, отсутствуют, так как организация осуществляет деятельность исключительно на территории Российской Федерации, не имеет валютных активов и обязательств, не осуществляет импортных и экспортных операций.

У организации отсутствуют также иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенная информация об условных обязательствах и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности организации в следующем отчетном году не ожидается.

VII. Непрерывность деятельности

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО СЗ «Фонд РЖС» в следующем отчетном году не ожидается.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Фонд РЖС» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО СЗ «Фонд РЖС» в обозримом периоде, в результате (повышения ставок по привлечению заемных средств, снижения курса рубля, затруднения с поставками материалов, сокращение числа потенциальных дольщиков (по причине снижения роста доходов, увеличения суммы займа в связи с ростом стоимости квадратного метра жилья).

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на дату подписания отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты не представляется возможным.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

VIII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2021 году Общество не понесло расходы и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2021 году отсутствовали.

IX. Информация по сегментам

Деятельность Общества осуществляется только на территории г. Кемерово и Кемеровской области. Информация о выручке по видам услуг, себестоимости прибыли приведена в разделе 4 настоящих пояснений.

X. Информация об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2020 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

XI. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02, утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2021 году органами власти, учредителем Общества, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2022 году.

Политика в области управления рисками.

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации поставленных задач, систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества могут оказать влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать. Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть и другие факторы, способные негативно повлиять на деятельность Общества и его финансовые показатели.

Отраслевые риски.

Отраслевые риски в части реализации жилья определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние цены услуги, качество предоставляемых услуг, динамика развития Общества и конкурентов, а так же риск снижения потребительского спроса на приобретение жилья, из-за уменьшения уровня доходности населения.

Стабильный и динамичный рост Общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке, контроль качества строительства жилья уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия Общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения Общества своих обязательств.

Финансовые риски.

Риск влияния инфляции

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли Общества, с другой стороны повышение стоимости квадратного метра жилья может привести к увеличению доходов от реализации квартир. Также существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для Общества значений.

Также финансовые риски связаны с изменением процентных ставок.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает заемные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенного изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество оценивает как невысокую.

Правовые риски.

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системой, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, в интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, двусмысленности и непоследовательности в их толковании.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски в связи с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений налогового законодательства. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный анализ планируемых хозяйственных операций, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

XII.COVID-19

В связи со сложившейся сложной эпидемиологической ситуацией в отношении распространения COVID-19, Обществом приняты меры по предупреждению ее распространения. Данное обстоятельство не оказало существенное влияние на работу Общества, осуществление его деятельности и финансового результата.

XIII.Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2021 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор



Караев Джалал Гасим оглы

Главный бухгалтер



Золотухина Н.С.