



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику
ООО «СЗ «МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» 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 отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в

соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 6 «Раскрытие существенной информации» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., в котором указано, что Общество на 31.12.2021 г. Общество имеет отрицательные чистые активы 3 162 тыс.руб. и чистые активы меньше уставного капитала на 2 162 тыс.руб. Согласно Пояснений 4.2 14«Чистые активы» и в разделе 5.22 «Непрерывность деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 4.2 и 5.22, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (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 руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.


Агаркова Юлия Анатольевна, ОГРН 21206005918
Генеральный директор ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»


Галушкин Евгений Иванович, ОГРН 22006100586
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

«28» марта 2022 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ООО «СЗ «МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 13.05.2021г. и присвоен государственный регистрационный номер 1211600036361

Местонахождение: 420088, Республика Татарстан, г. КАЗАНЬ, улица Халитова, д. 8, этаж/пом 5/2.

Сведения об аудитор

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, Москва, улица Авиамооторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО 60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1660363355		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	420088, Татарстан респ, Казань г, Халитова ул, д. № 8, кв. этаж/пом 5/2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.11	Основные средства	1150	677 162	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.12	Отложенные налоговые активы	1180	22 114	-	-
3.13	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
3.14	Итого по разделу I	1100	699 276	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 752 611	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство и проектирование	12108	132 064	-	-
	Недвижимость для строительства	12109	1 620 547	-	-
3.15	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46 866	-	-
3.17	Дебиторская задолженность	1230	6 463	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1 679	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	2 793	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 991	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 654	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 900 594	-	-
	БАЛАНС	1600	2 599 870	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 162)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(3 162)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1410	2 483 389	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 073	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 504 462	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3110	Заемные средства	1510	2 717	-	-
3.18	Кредиторская задолженность	1520	95 833	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 763	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 116	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 163	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	87 779	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3111	Оценочные обязательства	1540	20	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	98 571	-	-
	БАЛАНС	1700	2 599 870	-	-

Руководитель



Зиновьев Александр

Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660363355		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.31	Выручка	2110	21 932	-
3.32	Себестоимость продаж	2120	(25 797)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 865)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.33	Управленческие расходы	2220	(1 074)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 939)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.34	Прочие расходы	2350	(264)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 203)	-
	Налог на прибыль	2410	1 041	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 041	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 162)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 13.05.2021 - 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	(4 162)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Зинсвьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660363355		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Коды		
0710004		
31	12	2021

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

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 000	-	-	-	-	1 000
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	-	-	-	-	-	-
Взнос в УК	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 162)	(4 162)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 162)	(4 162)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(4 162)	(3 162)

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	(3 162)	-	-



Руководитель

(подпись)

**Зиновьев Александр
Львович**

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

14

Отчет о движении денежных средств
за 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1660363355		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 672	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 672	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 310 610)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 499)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(258)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4125	(1 870 658)	-
Выкуп земельных участков	4126	(140 000)	-
прочие платежи	4129	(285 195)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 287 938)	-
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 13.05.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 438 473	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 437 473	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(55 881)	-
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	(55 881)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 382 592	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	94 654	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	94 654	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2021 год

1. Информация об организации.

Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

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

Местонахождение Общества: 420088, Татарстан респ, г Казань, ул Халитова, д. 8, кв. этаж/пом 5/2.

Юридический адрес Общества – 420088, Татарстан респ, г Казань, ул Халитова, д. 8, кв. этаж/пом 5/2.

Фактический адрес Общества - 420088, Татарстан респ, г Казань, ул Халитова, д. 8, кв. этаж/пом 5/2.

Дата государственной регистрации Общества – 13.05.2021 г.

Регистрационный номер – 1211600036361.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД: 71.12.2, ОКПО: 60053095.

Дочерние и обособленные подразделения Обществом не открывались.

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

Наименование, ИНН, КПП, адрес местонахождения участника	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в УК, %
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МТ-ХОЛДИНГ" ИНН 1660362425, местонахождение: 420088, Татарстан респ, г.о. город Казань, г Казань, ул Халитова, д. 8	1 000 000	100
Итого	1 000 000	100

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

На основании Решения Единственного участника от 07 мая 2021 г. на должность Генерального директора назначен Зиновьев Александр Львович с 13 мая 2021 года сроком на три года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д1185211/21 от 01.07.2021 г. заключенного с ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК".

Среднесписочная численность работающих за 2021 г. составляет 1 человек.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг".

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

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

Общество, являясь застройщиком, начало работы по проектированию Жилого Комплекса, состоящего из:

- корп. 1 (Площадь 43 186 кв. м) с подземным паркингом (236 м/м) и БКФН;
- корп. 2 (Площадь 25 080 кв. м) с подземным паркингом (123 м/м) и БКФН;
- корп. 3 (Площадь 37 313 кв. м) с подземным паркингом (206 м/м) и БКФН;
- корп. 4 с подземным паркингом и БКФН;
- корп. 5 с подземным паркингом и БКФН;

- наземный паркинг 1 на 272 м/м;
- наземный паркинг 2 на 272 м/м;
- наземный паркинг 3 на 334 м/м;
- наземный паркинг 4 на 389 м/м;

А также подготовку территории для осуществления комплексной застройки земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности:

Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Адрес, основание собственности
16:50:050202:736	41 526	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, дом 4, Договор купли-продажи б/н от 16.06.2021 г. (преобразование з/у)
16:50:050202:737	20 703	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, дом 4, Договор купли-продажи б/н от 16.06.2021 г. (преобразование з/у)
16:50:050203:236	18 917	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:237	6 764	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:239	3 711	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:240	3 487	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:241	2 096	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:242	2 008	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:243	1 759	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:244	1 694	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:245	386	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:246	3 565	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:247	994	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:248	644	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
16:50:050203:249	587	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от

		07.07.2021 г.
16:50:050203:13	6 400	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Журналистов, дом 48А, Договор купли-продажи б/н от 28.10.2021 г.
16:50:050203:27	18 690	Республика Татарстан, р-н Советский, г Казань, ул. Журналистов, Договор купли-продажи б/н от 27.10.2021 г.
16:50:050203:235	4 793	Республика Татарстан, р-он Советский, г Казань, ул. Халитова, Договор купли-продажи №1-21/Х-8 от 07.07.2021 г.
Итого	138 724	

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

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

Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «МТ-Девелопмент» за 2021г. подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учета.

2. Информация об учетной политике организации.

В 2021 году в Обществе действовала утвержденная приказом № 2 от 13 мая 2021 г. учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Министерством финансов РФ.

С 13.05.2021 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использует программное обеспечение 1С ТУС 2.0.

Учетная политика призвана:

- **продекларировать** основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

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

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

- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика организации должна обеспечивать:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);

своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);

- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);

- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);

тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);

- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (требование рациональности).

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

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

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

Основные средства

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

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

Переоценка основных средств не проводилась.

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

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

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

Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов.

Учет материалов.

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

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

Общество классифицирует Запасы на следующие виды:

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

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

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

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

Учет товаров, готовой продукции.

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

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет доходов от обычных видов деятельности.

Доходами от ведения обычных видов деятельности являются:

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;

- доходы от реализации собственной продукции;
- доходы от реализации товаров;
- доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
- вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
- доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

Учет расходов от обычных видов деятельности и прочих расходов.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Формирование финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего

за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

3. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

3.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1.1. Информация об основных средствах.

Виды активов	Строка	тыс. руб.		
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здания (нежилые помещения)	1150	249 291	-	-
Здания (нежилые помещения), сумма начисленной амортизации	1150	(14 442)	-	-
Машины и оборудование	1150	3 208	-	-
Машины и оборудование, сумма начисленной амортизации	1150	(77)	-	-
Земельные участки	1150	439 182	-	-
Земельные участки, сумма начисленной амортизации	1150	-	-	-
Итого первоначальная стоимость основных средств	1150	691 681	-	-
Итого сумма накопленной амортизации	1150	(14 519)	-	-
Итого по строке 1150	1150	677 162	-	-

Основные средства находящиеся на балансе Общества в 2021 г. временно до начала строительства сдаются в оперативную аренду.

3.1.2. Информация об отложенных налоговых активах.

Виды активов	Строка	тыс. руб.		
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019

Основные средства	1180	1	-	-
Оценочные обязательства и резервы	1180	4	-	-
Отложенные налоговые активы по убыткам	1180	1 578	-	-
Прочие расходы	1180	20 531	-	-
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	1180	22 114	-	-

В 2021 г. в Обществе Налог на прибыль составил:

- Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.
- Отложенный налог на прибыль – 1 041 тыс. руб.

3.1.3. Информация о прочих внеоборотных активах.

Прочие внеоборотные активы в 2021 г. отсутствуют.

3.1.4. Информация о запасах.

Виды запасов	Строк а	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Затраты на строительство и проектирование	12108	132 064	-	-
Недвижимость для строительства	12109	1 620 547	-	-
ИТОГО строка 1210 «Запасы»	1210	1 752 611	-	-

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. в строке 12108 «Затраты на строительство и проектирование» Обществом отражены затраты на строительство Объектов ИДП, в том числе:

- расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, без НДС, отраженные на счете 36 «Затраты по ИДП» в сумме 118 951 тр.

- НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП для продажи (счет 19.36 «НДС затрат по ИДП») в сумме 2 211 тр.

- дебетовое сальдо по счету 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»/ Технический заказчик по строительству ОИДП – финансирование технического заказчика на строительство Объектов ИДП в сумме 10 902 тр.

3.1.5. Учет НДС

Согласно заключенным договорам на возмездное оказание услуг и купли-продажи нежилых объектов недвижимости с физическими лицами, денежные средства, поступившие в виде авансовых платежей, облагаются НДС и остаток по счету 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам» отражает размер налога на добавленную стоимость с авансов, полученных от покупателей.

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

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

Расшифровка строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

тыс.руб.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
НДС при приобретении основных средств	1220	46 866	-	-
Итого по строке 1220	1220	46 866	-	-

3.1.6. Информация о финансовых вложениях.

В 2021 г. Общество не осуществляло финансовых вложений.

3.1.7. Информация о дебиторской задолженности

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

Вид задолженности	Строка	31.12.2021	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1 679	1 278	Филиал АО Татэнергосбыт - Казанское городское отделение, 31.12.2022
			393	ЭКОГАЗ ООО, 31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 793	517	ГРУППА ВОСТОК-ТРЕЙД ООО, 31.12.2022
			278	ПРОЛАРН ООО, 31.12.2022
			720	ТПК ПЕГАС ООО, 31.12.2022
			682	ЭКОГАЗ ООО, 31.12.2022
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	1 991	482	Д-ГРУПП ООО, 31.12.2022
			293	ПК МЕТАЛЛ И КО ООО, 31.12.2022
			164	СКЛАДБУРГ АО, 31.12.2022
			568	ТПК ПЕГАС ООО, 31.12.2022
ИТОГО строка 1230 «Дебиторская задолженность»	1230	6 463	-	-

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует. Резервы по сомнительным долгам не создавались.

3.1.8. Информация о кредиторской задолженности.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 763	1 090	ГлавТрансСтрой ООО, 31.12.2022
			420	ПАО ПИК СЗ, 31.12.2022
			253	ТЗ-РЕГИОН АО, 31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 116	109	АВАНГАРД-РЕФОРМ ООО, 31.12.2022
			117	ГК АККОРДСТРОЙ ООО, 31.12.2022
			178	ПРОМДОРС ООО, 31.12.2022

			124	РАЙКОМ 16 ООО, 31.12.2022
			129	СК ТИМЕР ООО, 31.12.2022
			347	СтройСервис ООО, 31.12.2022
			229	ТД ГЕРМЕС ООО, 31.12.2022
			125	Торговая компания Сарко ООО, 31.12.2022
			201	ЭРИАЛЬ ООО, 31.12.2022
Расчеты по налогам и сборам	15203	4 163	1 947	Земельный налог 01.03.2022
			2 037	Налог на имущество, 01.03.2022
Расчеты социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	87 779	85 000	ТПСМ ООО, 31.12.2022
ИТОГО строка 1520 «Кредиторская задолженность»	1520	95 833	-	-

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. отсутствует.

3.1.9. Расшифровка строки 1410 «Долгосрочные заемные средства»

тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Долгосрочные кредиты	1410	2 380 731	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	1410	102 657	-	-
ИТОГО строка 1410 «Долгосрочные заемные средства»	1410	2 483 389	-	-

11.06.2021 года между Обществом (Заемщик) и БАНК ДОМ.РФ АО (Кредитор) заключен Договор 90-151/КЛ-21 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях. Предметом соглашения является предоставление Заемщику денежных средств в форме невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 13 805 364 тыс. руб. Целью предоставления кредита финансирование строительства Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Халитова, дом 4.

3.1.10. Расшифровка строки 1510 «Краткосрочные заемные средства»

тыс. руб.

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Краткосрочные займы	1510	860	-	-
Проценты по краткосрочным займам	1510	1 857	-	-
ИТОГО строка 1510 «Краткосрочные заемные средства»	1510	2 717	-	-

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2021 года нет.

3.1.11. Информация об оценочных обязательствах

тыс.руб.

Наименование показателя	Строка	2021	2020	2019
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	1540	20	-	-
Итого:	1540	20	-	-

3.2. Пояснения к отчету о движении денежных средств

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

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчетные счета	9 654	-	-
Специальные счета в банках/Депозиты (денежные эквиваленты)	85 000	-	-
Итого строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	94 654	-	-
ИТОГО строка 4500 «Денежные средства на конец периода» Отчета о движении денежных средств»	94 654	-	-

3.3. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

3.3.1. Выручка от реализации (по видам деятельности) (строка 2110)

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.
Услуги по сдаче в аренду основных средств	2110	21 932	-
Итого строк выручка	2110	21 932	-

Выручка Общества получена от сдачи основных средств в аренду до начала строительства, носит временный характер.

3.3.2. Себестоимость продаж (строка 2120)

тыс. руб.

Виды деятельности	Строка	2021 г.	2020 г.
Амортизация основных средств	2120	14 519	-
Коммунальные расходы	2120	4 191	-
Земельный налог	2120	456	-
Налог на имущество	2120	2 038	-
Услуги по управлению имущественным комплексом	2120	3 732	-
Агентское вознаграждение	2120	861	-
Итого:	2120	25 797	-

3.3.3. Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.
Аренда офисных площадей	2220	24	-
Бухгалтерские и финансовые услуги	2220	350	-
Заработная плата	2220	205	-
Налог на имущество	2220	407	-
Нотариальные услуги	2220	2	-
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	2220	23	-

Страховые взносы	2220	62	-
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч. обновлению)	2220	1	-
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	2220	1 074	-

3.3.4 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

тыс. Руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.
Расходы на услуги банков	2350	152	-
Госпошлина	2350	112	-
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	2350	264	-

За 2021 год был получен убыток в сумме 4 162 тыс. рублей.

4.1 Информация о капитале.

тыс.руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1.	Уставный капитал	1 000	-	-
	в том числе		-	-
	ООО «МТ-Холдинг»	1	-	-
2.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	(4 162)	-	-
	в том числе			
2.1.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	-	-	-
2.2.	Непокрытый прибыль/убыток отчетного года	(4 162)	-	-
3.	Сумма чистых активов	(3 162)	-	-

4.2 Чистые активы.

Показатели чистых активов за 3 года составляют:

в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Чистые активы	(3 162)	-	-
Уставный капитал	1 000	-	-
Недостаточность чистых активов	(2 162)	-	-

Чистые активы Общества на 31.12.2021 меньше уставного капитала (Уставный капитал 1 000 тыс. руб. – Непокрытый убыток 4 162 тыс. руб.) и составили 3 162 тыс. руб., в связи с тем, что Общество в 2021 году получило убыток, но в дальнейшем Общество планирует увеличивать чистые активы за счет реализации инвестиционного проекта в г. Казань, Респ. Татарстан.

4.3 Информация по забалансовым счетам

Учет арендованного офисного помещения ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Наименование показателя	2021	2020
Арендованные основные средства	570	-
ИТОГО	570	-

5.1 Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

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

5.2.1 Сведения о связанных сторонах

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МТ-ХОЛДИНГ"	Организация – участник компании с долей владения 100 %	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом
2	Зиновьев Александр Львович	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	Общество контролируется или на нее оказывается значительное влияние физическим лицом
3	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
4	Акционерное общество «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН»	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом

5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ"	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	Принадлежит к той же группе лиц, что и Общество	Юридические лица контролируются одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом

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

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

5.2.2 Виды операций со связанными сторонами

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

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2021		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020	
	Актив баланса	Пассив баланса	Актив баланса	Пассив баланса
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	-	420	-	-
Акционерное общество «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН»	10 649	-	-	-
ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ	-	1 790	-	-
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	-	100	-	-
ИТОГО	10 649	2 310	-	-

Объем операций со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Объем операций за 2021 год		Объем операций за 2020 год	
	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МТ-ХОЛДИНГ"	990	990	-
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	-	420	-	-
Акционерное общество «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН»	16 086	5 436	-	-
ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ	28 371	30 161	-	-
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	9 700	9 800	-	-
ИТОГО	55 146	46 807	-	-

5.3 Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2021	2020
1	Среднесписочная численность работников, чел.	1	-
2	Затраты на оплату труда, тыс.рублей	208	-
3	Сумма страховых взносов, тыс.рублей	63	-

Численность управленческого персонала по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляла одна единица: генеральный директор, привлеченный на основе совместительства на 0,3 ставки.

5.4 Условные факты хозяйственной деятельности

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

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

5.5 Раскрытие событий после отчетной даты

24 февраля 2022 года началось проведение специальной военной операции, вызвавшее изменение геополитической обстановки в России и за рубежом.

В 2022-23 г.г. в связи с увеличением ставок по заёмным средствам ожидается сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Ожидается также незначительное снижение объемов продаж недвижимости. Логистика существенно не изменится, так как в связи с введением санкций будут прекращены поставки ряда материалов и оборудования из-за рубежа. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

5.5 Информация об экологической деятельности

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

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

5.6 Особенности применения в учете изменений в законодательстве

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

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

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

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

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

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

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

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

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

5.7 Планы будущей деятельности

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

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

5.8 Контролируемые сделки

В 2021 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми.

5.9 Крупные сделки

В 2021 году не заключались сделки, отвечающих критериям крупных сделок.

5.10 Операции в иностранной валюте

В 2021 г. операции в иностранной валюте Обществом не осуществлялись.

5.11 Вознаграждение Основного управленческого персонала за 2021 год

Вознаграждение Основного управленческого персонала за 2021 год:

Генеральный директор – 207 805,04 руб.

5.12 Инвентаризация

Проведена инвентаризация на основании Приказа № 36 от 30.12.2021 г. на конец года имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства. Излишки и недостачи в проверяемом отчетном периоде не выявлены.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

5.13 Судебные разбирательства Общества

За текущий год отсутствовали существенные судебные разбирательства.

5.14 Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

5.15. Информация о рисках

Компания рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Компании в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Республике Татарстан, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

изменениям в экономике страны в общем, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Компании (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Компании вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

5.16 Результат чрезвычайных обстоятельств

В отчетном периоде Компания не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

5.17 Система внутреннего контроля

Компания организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Компании обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Компании в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (TESSA, Контур.Диадок, ЕСУД) и их взаимной интеграции.

Для обмена электронными документами с контрагентами Компания использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ

Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы TESSA.

Компанией проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации.

5.18 Исправление ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

5.19 Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Компания не осуществляла операций по договорам, предусматривающих оплату неденежными средствами.

5.20 Информация о совместной деятельности

В отчетном, а также в предшествующих периодах, Компания не принимала участия в совместной деятельности и участвовала в доверительном управлении.

5.21 Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Казань.

5.22 Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, то есть допущения, что организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. Общество принадлежит ПАО «Специализированный Застройщик ПИК», крупнейшему девелоперу, представленному в нескольких регионах Российской Федерации, в том числе столичном.

Однако в 2021 г. имеет место существенная неопределенность в связи с отрицательной стоимостью чистых активов.

Наличие отрицательных чистых активов связано с тем, что Общество получило убыток в 2021 г. в размере 4 162 тыс. руб. Который в свою очередь был получен в результате того, что Общество только начинает свою деятельность в рамках 214-ФЗ с привлечением проектного финансирования. И уже на сегодняшний день Общество несет расходы.

- В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.
- При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество, в 2021 г. получило право собственности на земельные участки, под жилищное строительство. На сегодняшний момент временно сдает в аренду. Также Общество осуществляет проекты по строительству инженерных сетей и планирует строительство инвестиционных проектов, для жилищного строительства, расположенных в расположенных в Республика Татарстан, в г. Казань, в перспективе обеспечивающие экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.
- По результатам реализации постоянных объектов недвижимости Общество планирует получать прибыль и иметь положительные чистые активы.
- Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности. Общество намерено в разумный срок в течении 2022 года предпринять необходимые действия для нормализации стоимости ЧА и приведения их в соответствие с порядком, установленным действующим законодательством (ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Генеральный директор

11 марта 2022 г.



А.Л. Зиновьев



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 38 лист 28
Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»


Агаркова Ю.А.