

АФ “ГЛОБУС-АУДИТ”



(3652) 248-654

e-mail: info@globus-audit.ru

295013, г. Симферополь

ул. Дмитрия Ульянова, 1А

№ 42
" 21 " 04 20 22 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

«Специализированный застройщик

«НЬЮ»

за 2021 год

(период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО
«Специализированный застройщик «НБЮ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НБЮ» (ОГРН 1159102090355) - далее Аудируемое лицо, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «НБЮ» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности в Аудиторском заключении № 20 от 13 апреля 2021г.

Ответственность Руководства и Участников за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомочности применения руководством Аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности Аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участниками 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.

Владимир Иванович Волобуев,
Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606048268)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ГЛОБУС-АУДИТ»,

295013, Республика Крым, г. Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
ОРНЗ 11606049268

«21» апреля 2022 года

	Объекты завершённые строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 3 секция 4,5 этап строительства)	12104	301 020	-	-
	Объекты завершённые строительством многоквартирного жилого дома (г.Симферополь, ул.Воровского 4 секция 7 этап строительства)	12105	323 477	-	-
6,6,1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	415	140	120
6,7	Дебиторская задолженность	1230	169 435	112 533	121 485
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 236	11 269	259
	Прочие налоги и сборы	12302	42	70	80
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	164 157	101 194	121 146
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 3 секция)	12303	87 347	96 067	112 489
	в т.ч. Обязательства участников долевого строительства Дом (ул.Воровского в г.Симферополе 4 секция)	12303	27 794	-	-
6,5,2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	175 000	-	41 850
	в том числе:				
	Специальные счета в банках	12401	175 000	-	-
6,8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44 250	90 357	6 817
	в том числе:				
	касса	12501	21	22	9
	Расчетный счет	12502	44 229	90 335	6 809
	в.т.ч. Специальный счет застройщика	12502	40 247	90 062	4 719
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 162 782	268 740	179 529
	БАЛАНС	1600	1 209 490	975 719	636 920

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6,9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	104 510	104 510	104 510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	67 199	811	36
	Итого по разделу III	1300	171 709	105 321	104 546
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	322 478
	в том числе:				
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	14501	-	-	322 478
	Итого по разделу IV	1400	-	-	322 478
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
06.дек	Кредиторская задолженность	1520	479 697	243 708	209 896
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	15201	461 009	243 435	209 871
	в т.ч. задолженность не касается дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15201	350 598	-	-
	Прочие	15202	10 303	271	25
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	8 385	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6,10,	Оценочные обязательства	1540	42 247	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов дома по ул.Воровского в г. Симферополь (4 секция)	15401	42 209	-	-
	Резервы предстоящих расходов дома по ул.Воровского в г. Симферополь (3 секция)	15402	38	-	-
6,13	Прочие обязательства	1550	515 837	626 690	-
	в том числе:				
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 3)	15501	334 924	626 690	-
	в т.ч. обязательства застройщика перед участниками долевого строительства дома по ул.Воровского в г.Симферополь (секция 4)	15502	180 913	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 037 781	870 398	209 896
	БАЛАНС	1700	1 209 490	975 719	636 920

Руководитель



Шулык Павел Павлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"	по ОКПО	00931900		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102182807		
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		
		0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.15	Выручка	2110	72 696	-
6.15	Себестоимость продаж	2120	(2)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 694	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.15	Управленческие расходы	2220	(298)	(167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	72 396	(167)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 784	1 227
	Проценты к уплате	2330	-	-
6.15	Прочие доходы	2340	98	-
6.15	Прочие расходы	2350	(493)	(91)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 785	969
	Налог на прибыль	2410	(10 397)	(194)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 397)	(194)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 388	775

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	66 388	775
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Шулык Павел Павлович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
31	12 2021
00931900	
9102182807	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	104 510	-	-	-	36	104 546
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	775	775
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	775	775
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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	104 510	-	-	-	811	105 321
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 388	66 388
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	66 388	66 388
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	104 510	-	-	-	67 199	171 709

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 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	171 709	105 321	104 546



Руководитель Шульк Павел Павлович
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
00931900		
9102182807		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	801 370	321 718
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по договорам ДДУ	4114	785 220	320 633
прочие поступления	4119	16 150	1 085
Платежи - всего	4120	(675 361)	(284 315)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(612 406)	(278 598)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 041)	(730)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(69)	(248)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(61 845)	(4 739)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	126 009	37 403
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	22 884	7 182
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	14 495	6 900
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4	282
Поступление по договорам ДКП	4215	8 385	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20 000)	(45)
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	(20 000)	(45)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 884	7 137

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 728 300	599 064
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	1 728 300	599 064
Платежи - всего	4320	(1 903 300)	(560 064)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(1 903 300)	(560 064)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(175 000)	39 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(46 107)	83 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90 357	6 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	44 250	90 357
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Шулык Павел Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «НБЮ» за 2021г.

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «НБЮ» (далее Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НБЮ";

Сокращенное наименование: ООО" Специализированный застройщик "НБЮ";

Юридический адрес: Юридический адрес: Юридический адрес: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Менделеева, дом №7/2, помещение 5;

Общество было зарегистрировано 29.04.2015г.

ООО" Специализированный застройщик "НБЮ" в 2021г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код- 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В Обществе филиалов нет.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2021г. составила: 3 чел.

Ключевой персонал:

Директор — Шулык П.П. с 01.01.2021г. по 31.12.2021г

Главный бухгалтер – Яременко О.В. с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2021г., %	31 декабря 2020г., %
ООО «ФЛИГЕЛЬ»	47,8424	47,8424
Шулык Павел Павлович		0,0096
ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ»	52,1576	52,148

На протяжении 2021г. Общество не вело деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 28 марта 2022г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №1, №2, №3, №4, №5 от 27.12.2021г. в 2021г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :		Приказ №1, №2,
- собственные		
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2021	
Материально-производственные запасы	31.12.2021	

Незавершенное производство	31.12.2021	№3, №4, №5 от 27.12.2021г
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (Протокол №Н6 от 31.12.2021г.).

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

Основы составления отчетности

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

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

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

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №Н 2712 от 27.12.2020г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021г по 31.12.2021г.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом №Н2712 от 27.12.2020г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Основные средства

Данный раздел применяется только в отношении собственных основных средств и не применяется к объектам, строящимся по договорам ДДУ.

Классификация активов

Капитальные затраты на приобретение/строительство объектов основных средств отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с последующим переводом их на счет 01 «Основные средства».

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента, когда данные активы доставлены в Общество (получены Обществом) и приведены в состояние, пригодное для использования (независимо от факта ввода в эксплуатацию).

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, готовые к вводу в эксплуатацию, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы».

После государственной регистрации, объекты недвижимости переводятся на счет 01.01 «Основные средства в организации» со счета 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы».

Объекты основных средств, по которым фактическая эксплуатация уже начата, но работы, связанные со строительством объекта, еще не завершены, принимаются к бухгалтерскому учету на счет 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы» в качестве основных средств на основании оформленного предварительного акта приемки незаконченного строительством объекта.

В составе основных средств, в том числе, учитываются временные титульные и нетитульные здания и сооружения при условии соблюдения критерий признания в качестве основных средств. Приемка законченного строительством временного (нетитульного) здания (сооружения) оформляется актом о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения по форме № КС-8.

Активы, удовлетворяющие критериям признания основных средств, но стоимостью за единицу не более 40 000 рублей (включительно), учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы». В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и при эксплуатации в компании организуется контроль над их движением на забалансовом счете «Малоценные ценности в эксплуатации» в количественном и суммовом выражении (по первоначальной стоимости), списание которых производится на основании актов при их ликвидации.

При выбытии объекта основных средств в момент реализации, перевод объекта основного средства в категорию товаров не производится.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Первоначальная оценка основных средств

Оценка объектов основных средств осуществляется в порядке, предусмотренном Положением по бухгалтерскому учету основных средств. Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенных или построенных Обществом, признается сумма фактических затрат на их приобретение или строительство, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогом (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Арендные объекты основных средств учитываются Обществом на забалансовом счете 001 «Арендные основные средства» по указанной в договоре стоимости. Если

стоимость арендованного объекта в договоре не указана, то он принимается на забалансовый учет в оценке по рыночной стоимости.

Изменение первоначальной стоимости основных средств

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации, если указанные работы приводят к изменению первоначально принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.).

Затраты компании на ремонт (текущий или капитальный) или обслуживание объекта основных средств, осуществляемые для восстановления или сохранения нормативных показателей функционирования этого объекта и не изменяющие качественные характеристики основных средств, относятся на расходы текущего периода.

Текущий ремонт проводят с профилактической целью, чтобы предохранить объекты основных средств от преждевременного физического износа. Текущий ремонт может проводиться в процессе эксплуатации основных средств (например, автотранспорта, производственного оборудования) без его остановки на значительное время.

К капитальному ремонту относятся работы по разборке основного средства, ремонт базовых и корпусных деталей и узлов, замена или восстановление всех изношенных деталей и узлов на новые и более современные, сборка, регулирование и испытание агрегата.

Отнесение затрат на капитальный или на текущий ремонт объекта основных средств оценивается специалистами профильных служб или служб, ответственных за эксплуатацию основных средств.

При реконструкции зданий и сооружений, а также модернизации машин и оборудования происходит полное или частичное переустройство и переоборудование зданий, сооружений и других объектов основных средств.

При реконструкции зданий и сооружений происходит изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этаже, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

К достройке, дооборудованию и модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения объекта основных средств, повышенными нагрузками или другими новыми качествами.

Достройка включает в себя возведение новых частей зданий, сооружений и других строительных объектов. Вновь возведенные части должны составлять единое целое с объектом основных средств, то есть их отделение друг от друга без ущерба невозможно. Если Общество построила объект основных средств, ввела его в эксплуатацию, зарегистрировала и получила свидетельство о праве собственности, то произведенные компанией отделочные работы могут рассматриваться как расходы по достройке объекта основных средств, увеличивающие его первоначальную стоимость.

Дооборудование означает дополнение объекта основных средств новыми, а не взамен уже существующих, частями, деталями и другими механизмами, которые будут составлять с ним единое целое, придадут новые функции или изменят показатели работы (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.).

К техническому перевооружению, как одной из форм модернизации, относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

Затраты на модернизацию, реконструкцию, достройку и дооборудование объекта основных средств после их окончания увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, если в результате данных мероприятий улучшаются (увеличиваются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения) объекта. При этом на увеличение первоначальной стоимости относятся затраты по всем операциям, связанные с модернизацией, реконструкцией, достройкой и дооборудования объекта основных средств.

Переоценка основных средств

Переоценка основных средств в Компании не производится.

Амортизация основных средств

Сроком полезного использования является период, в течение которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды компании.

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается с учетом всех обстоятельств (нормативно-правовые ограничения, ожидаемый физический износ, ожидаемый срок использования, ожидаемый срок получения дохода, срок аренды, требования техники безопасности и т.п.) поступления основного средства, а не основывается только на каком-либо одном.

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается постоянно действующей комиссией (далее – Комиссия) по учету поступления, перемещения, списания и прочего выбытия основных средств, состав которой утверждается приказом или распоряжением руководителя компании. В состав Комиссии по учету поступления, перемещения, списания и прочего выбытия основных средств должны входить специалисты технических служб.

При установлении срока полезного использования объекта основных средств Комиссия по учету поступления, перемещения, списания и прочего выбытия основных средств основывается на Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

В случае отсутствия объекта основных средств в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2002 №1, срок использования устанавливается компанией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

По однородным объектам основных средств, эксплуатируемым в идентичных условиях, срок полезного использования не должен отличаться.

При установлении конкретных сроков полезного использования в рамках сроков, определяемых в вышеуказанном порядке, учитываются сроки полезного использования основных средств, указанные в Руководстве по учету и отчетности ООО «Специализированный застройщик «НБЮ».

В случае приобретения компанией объектов основных средств, бывших ранее в эксплуатации, срок полезного использования приобретенного объекта определяется компанией с учетом срока полезного использования у бывшего собственника, если этот срок указан в полученном акте №ОС-1, либо подтвержден бывшим собственником в ином документе.

Срок полезного использования для объектов капитальных вложений в арендованное имущество (неотделимых улучшений объекта аренды) устанавливается исходя из срока аренды с учетом ожидаемых пролонгация договора аренды (если имеется обоснованная уверенность в пролонгации договора аренды).

Срок полезного использования объекта может быть изменен в случае изменения первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации. Данная информация

предоставляется одновременно с информацией об изменении стоимости объекта основных средств.

Увеличение срока полезного использования может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее был включен объект основных средств.

Способ начисления амортизации

Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.

По объектам основных средств, переведенным на консервацию сроком более трех месяцев, начисление амортизации приостанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем начала консервации.

После перевода объектов основных средств из консервации, начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем расконсервации этих объектов.

По объектам основных средств, подлежащим реконструкции или модернизации сроком более 12 месяцев, начисление амортизации приостанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем начала реконструкции или модернизации.

По объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования), амортизация не начисляется.

3.2. Организация бухгалтерского учета деятельности Специализированного Застройщика

ООО «Специализированный застройщик «НБЮ» является участником инвестиционного процесса (капитального строительства) – застройщиком. Бухгалтерский учет производимых при этом затрат, как текущих, так и капитальных, согласно действующему законодательству ведет у себя.

Порядок учета затрат

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком и предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Необходимость детализации до составляющих объекта строительства зависит от степени разнородности между собой составляющих объекта строительства.

Для учета общих затрат выделяются:

- общие объекты учета затрат для всей стройки,
- общие объекты учета затрат для каждого объекта строительства (секции в доме).
- иные общие расходы, относящиеся к строительству.

В течении всего периода строительства все расходы, прямо относящиеся к конкретному объекту учета, собираются по мере подписания актов выполненных работ.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их.

Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст.18 Закона № 214-ФЗ.

Затраты, связанные со строительством объектов, аккумулируются на счете 08.03 в разрезе укрупненных видов затрат:

- строительно-монтажные работы
- оборудование
- проектные работы
- затраты Застройщика, в пределах норм, установленных Законом № 214-ФЗ
- иные виды затрат

В связи с тем, что декларация о начале строительных работ (разрешение на строительство) получена после 1 июля 2018 г., Общество вправе учитывать при формировании стоимости объекта строительства, компенсируемого за счет средств дольщика затраты на содержание Застройщика.

Совокупная сумма расходов Застройщика, связанных с обеспечением его деятельности не может в совокупности составлять более чем 10% от проектной стоимости строительства. В данном случае рассматриваются следующие расходы:

- оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;
- оплата труда, соответствующих налогов и страховых взносов в ПФР, ФСС и ФФОМС;
- оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;
- денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных ТК РФ;
- оплата иных расходов (рекламных, коммунальных услуг, услуг связи и др.).

Соответственно, Общество нормирует расходы на содержание службы застройщика и учитывает затраты на содержание Заказчика на счете 08. только в установленном Законе размере (п. 2 ст. 18 Закона № 214-ФЗ). В части превышения установленного Законом размера, расходы на содержание службы заказчика-застройщика учитываются в общем порядке, в соответствии с нормами ПБУ 10/99 на счетах: 26.

Указанные расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Учет целевых средств на финансирование строительства

Исходя из того, что привлеченные застройщиком средства дольщиков представляют собой средства, полученные в качестве целевого финансирования, бухгалтерский учет таких средств ведется на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет движения денежных средств по договорам инвестирования, ДДУ на счете 86 «Целевое финансирование» организуется:

- в разрезе объектов строительства,
- дольщиков,
- договоров.

Общество осуществляет строительство, согласно 214 ФЗ, привлекая денежных средств участников долевого строительства размещая средства на счетах эскроу, в целях контроля за задолженностью участников долевого строительства учет средств ведется «методом начисления» :

Дт 76.06.1 Кт 86 на сумму договора – в момент заключения договора долевого участия (по факту регистрации);

Дт 76.06.2 Кт 76.06.1 отражение по эскроу счетам, погашение участником долевого участия суммы задолженности согласно графику оплат договора долевого участия.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество учитывает, что обязательства организации, информация о которых является существенной, должны отражаться в разделах IV, V Бухгалтерского баланса обособленно. При этом существенной признается информация, отсутствие или неточность которой может повлиять на решения заинтересованных пользователей.

Таким образом, в случае, поскольку задолженность организации-застройщика перед дольщиками является существенной, то в Бухгалтерском балансе она представляется обособленно (отдельной строкой) в составе долгосрочных (разд. IV), либо краткосрочных (разд. V) обязательств в зависимости от срока погашения данной задолженности.

В бухгалтерской отчетности накопленные на 08 счете расходы на строительство отражаются в составе внеоборотных активов.

При составлении бухгалтерской отчетности организация раскрывает информацию в пояснениях к отчетности о характере затрат, отраженных в разделе I «Внеоборотные активы». Указывается характер строительства (долевое строительство), источники строительства, ожидаемый организацией результат от строительства и т.д.

Порядок признания доходов от оказания выручки заказчика-застройщика

Привлеченные средства по договору долевого участия делятся:

- на целевые, непосредственно направляемые на строительство самого объекта и на строительство инженерной инфраструктуры,
- на вознаграждение (экономия) застройщика, размер которого определяется по итогам строительства.

В соответствии с требованиями действующего законодательства выручка от реализации услуг застройщика определяется как экономия средств, полученных в качестве финансирования строительства объектов.

Экономия по строительству объектов является выручкой по обычной деятельности от оказания услуг застройщика (счет 90) и определяется как разница между объемом финансирования, подлежащему получению от дольщиков в соответствии с условиями договора, и величиной затрат, понесенных в связи со строительством объекта.

В течение периода строительства услуга заказчика-застройщика не признается оказанной, соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается.

Формирование финансового результата

Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Отражение предъявленного НДС

НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками, в отношении затрат на строительство (связанных с возведением соответствующего объекта строительства) накапливается на счете 08.

Суммы налога, относящиеся к жилым помещениям, передаваемым дольщикам по договорам долевого строительства, включаются в расходы на строительство, понесенные за счет денежных средств, полученных от дольщика.

Суммы налога, относящиеся к нежилым помещениям, передаются инвесторам (дольщикам) по сводному счету-фактуре.

Резерв предстоящих расходов

На момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства Общество создает резерв на ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством и его финансированием, которые будут произведены в соответствии с договорами и составленной сметой после окончания строительства объекта и ввода его в эксплуатацию (сезонные расходы, благоустройство, отделка отдельных помещений и другие расходы, предусмотренные договорами и сметой на строительство объекта).

Резерв формируется на основании утвержденного расчета предстоящих затрат и распоряжения руководителя и его начисление отражается в учете следующим образом:

Дт 08 («объект строительства») Кт 96 «Резервы предстоящих расходов».

По мере фактического выполнения работ и получения подтверждающих документов происходит списание резерва Дт 96 Кт 60; 76.

Согласно пункту 9 ПБУ 8/01 оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства включается в стоимость актива.

Кроме того, в соответствии с п. 10 ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности» правильность расчета и обоснованность созданного резерва подлежат инвентаризации в конце отчетного года в общем порядке.

Резерв создается сроком на один год, начиная со дня получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Величина резерва может быть уменьшена (при уточнении расчетов) за счет корректировки прочих доходов. Затраты на строительство, понесенные после получения разрешения на ввод, которые ранее не были учтены в составе резерва, учитываются в составе прочих расходов.

Отражение операций в бухгалтерском учете

В бухгалтерском учете Специализированного застройщика формируются следующие записи:

Дт 76 Кт 86 – на сумму договора (на дату регистрации договора ДДУ)

Дт 76 Кт 76 – отражены денежные средства дольщиков зашедшие на эскроу счет

Дт 60,76, 70.. Кт 51 – оплата расходов на строительство со счета

Дт 08 Кт 60,76,10, 20, 26, 70.. – накоплены расходы в период строительства в соответствии со ст. 214-ФЗ

Дт 08 Кт 96 – сформирован резерв на ожидаемые расходы (утвержденный расчет)

Дт 86 Кт 08 – списание объекта строительства за счет средств целевого финансирования (акт приема-передачи объекта)

Дт 86 Кт 08 – списание суммы НДС по строительству за счет средств целевого финансирования в зависимости от принятого способа учета НДС

Дт 86 Кт 90 – прибыль (экономия), определенная по итогам строительства (акт приема передачи)

Дт 96 Кт 60,76 – по мере фактического выполнения работ после сдачи объекта (подтверждающие первичные документы).

3.3. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

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

3.3.1. Денежные средства и их эквиваленты.

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

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

После окончания строительства и определения фактических сумм прочих капитальных затрат перерасчет инвентарной стоимости введенных в действие объектов не производится. Расходы, понесенные после формирования окончательной стоимости объекта (например, на доделки, благоустройство и т.п.), относятся в дебет счета 91-2 «Прочие расходы» (в случае, если данные затраты не отражены в составе резерва на ожидаемые расходы).

3.4. Материально-производственные запасы

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Аналитический учет материалов в Обществе ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 40 000,00 (Сорок тысяч) рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Авансы под приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов. Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: офисная бумага и канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

- по хранению;

- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

Учет выбытия МПЗ

Списание МПЗ производится по фактическим затратам по способу средней себестоимости путем расчета средней стоимости материала в момент его выбытия (среднескользящая оценка).

Оценка МПЗ по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре МПЗ путем деления общей себестоимости данной номенклатуры МПЗ на их количество, складывающихся, соответственно, из себестоимости и количества остатка на начало периода и поступивших МПЗ данной номенклатуры с начала периода до момента его выбытия.

3.5. Готовая продукция

Первоначальная оценка готовой продукции

Готовая продукция компании представляет собой МПЗ, предназначенные для продажи. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Если организация самостоятельно изготавливает МПЗ, то фактическая себестоимость рассчитывается исходя из всех фактических затрат, связанных с их изготовлением.

Учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные компанией (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляются у компании по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 08 «Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности» в момент регистрации права собственности, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

Учет выбытия готовой продукции

В момент перехода права собственности, предусмотренный договором (получением свидетельства регистрации права собственности на объекты недвижимости), в

бухгалтерском учете отражаются операции по продаже переданной (отгруженной) продукции.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы;
- прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости

Для отражения в учете переданной (отгруженной) продукции открывается счет 45.02 «Готовая продукция отгруженная», по дебету которого в корреспонденции с кредитом счета 43 «Готовая продукция» отражается по фактической производственной себестоимости переданная (отгруженная) предприятием-продавцом в адрес покупателя готовая продукция, право собственности на которую в соответствии с условиями договора (получением свидетельства о регистрации права собственности на объекты недвижимости) пока не перешло.

Резерв под обесценение запасов

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным группам (видам) аналогичных или связанных запасов.

Общество создаёт резерв под обесценение в случае заключения договора на продажу товаров или готовой продукции по цене ниже их балансовой стоимости, выручка по которому ещё не признана. Резерв создается на разницу в размере превышения фактической себестоимости запасов и ценой их продажи. Основание: Рекомендация Фонда "НРБУ "БМЦ" Р-19/2011-КпР

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде в связи с продажей запасов. Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019

Если чистая стоимость продажи материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода. Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

3.6. Дебиторская задолженность

Возникновение и изменение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по реализованному имуществу, работам, услугам, выданным авансам, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной дебиторской задолженности, а дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, признается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

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

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам дебиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам бюджета и внебюджетных фондов.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

Величина дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных компанией согласно договору скидок (наценок). При предоставлении скидки в момент выполнения работ, оказания услуг, дебиторская задолженность отражается в учете с учетом предоставленной скидки. В случае, когда в момент реализации работ, услуг условия предоставления скидки еще не выполнены, дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете без скидок. В момент возникновения права на скидки, скидки

отражаются в учете как уменьшение выручки и уменьшение дебиторской задолженности (СТОРНО на сумму предоставленной скидки).

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, в том числе подлежащая оплате в рублях, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли. Пересчет стоимости в рубли производится по курсу ЦБ РФ на дату принятия к учету. В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте дебиторской задолженности, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Пересчет дебиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В случае частичной предоплаты, полученной от покупателя, а также, частичной предоплаты, уплаченной поставщику, действует следующий порядок учета курсовых разниц.

Пересчет авансов выданных покупателям и заказчикам, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Создание резерва по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

С целью правильности формирования резерва по сомнительным долгам, Общество формирует постоянно действующую комиссию по оценке сомнительных долгов.

Основание для создания резерва по сомнительным долгам служит соблюдение принципа осмотрительности в суждениях и оценках (*требование осмотрительности*) таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса компании безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

Списание задолженности неплатежеспособных дебиторов

Признание долгов убытком не влечет аннулирования задолженности. Сумма задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников, учитывается за балансом по дебету счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Задолженность неплатежеспособного должника списывается со счета 007 до истечения пяти лет в следующих случаях:

- должник погасил свою задолженность;
- фирма-должник ликвидирована.

Одновременно на указанные суммы кредитуется счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Списание безнадежной задолженности до истечения пяти лет со счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в результате ликвидации фирмы должника происходит на основании выписки из ЕГРЮЛ о ликвидации юридического лица.

3.7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные компанией 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.

Определение срока списания расходов будущих периодов производится исходя из срока действия лицензий, разрешений, сертификатов, страховых полисов и других ограничений сроков использования объектов.

В случае выдачи сертификатов на определенное количество выпускаемой продукции, расходы будущих периодов списываются пропорционально количеству выпускаемой продукции.

Если в документах не указан СПИ, то он устанавливается комиссией, состав которой утверждается приказом руководителя компании. Срок полезного использования РБП устанавливается компанией исходя из ожидаемого срока использования объекта РБП, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход).

Виды расходов будущих периодов:

Расходы будущих периодов по программному обеспечению

В соответствии с требованиями бухгалтерского учета расходы, связанные с приобретением программы, при отсутствии исключительных прав, признаются расходами будущих периодов, подлежащими списанию в составе текущих затрат, исходя из срока, в течение которого указанную программу планируется использовать.

Расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг

Поскольку расходы, связанные с получением лицензии, обуславливают осуществление производственной деятельности компании в течение нескольких лет, то такие расходы (в частности, расходы по уплате госпошлин за рассмотрение заявления о предоставлении лицензии и за предоставление лицензии) подлежат обоснованному распределению между отчетными периодами, приходящимися на срок действия лицензии.

Расходы на страхование

Договор страхования, если его условиями не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

Страховой взнос по договорам страхования в зависимости от условий договора страхования Общество перечисляет сразу за год или по частям. Такие затраты, произведенные компанией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, должны отражаться в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и списываться равномерно в течение периода, к которому они относятся, то есть в течение действия договора страхования (страхового полиса).

3.8. Кредиторская задолженность

Возникновение и изменение кредиторской задолженности

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

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

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам кредиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам перед бюджетом и внебюджетными фондами.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

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

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, в том числе подлежащая оплате в рублях, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли. Пересчет стоимости в рубли производится по курсу ЦБ РФ на дату принятия к учету. В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте кредиторской задолженности, подлежащей оплате в рублях, соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Пересчет кредиторской задолженности (за исключением средств полученных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли должен производиться на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Пересчет авансов полученных от покупателей и заказчиков, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Списание кредиторской задолженности

Списание кредиторской задолженности происходит в следующих случаях:

- прощение долга;
- истечение срока исковой давности;
- вследствие невозможности исполнения обязательства.

Движение выданных гарантий (как за себя, так и за третье лицо) в обеспечение выполнения обязательств и платежей подлежит учету на забалансовом счете 009

«Обеспечения обязательств и платежей выданные». В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

3.9. Оценочные обязательства

Резервы под оценочные обязательства создаются, когда у компании уже есть обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и исполнение существующих обязанностей, как ожидается, приведет к оттоку ресурсов компании.

Резервы по оценочным обязательствам создаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»):

- Резерв предстоящих расходов на строительные работы;
- Резервы по оценочным обязательствам:
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- резерв по судебным искам и налоговым рискам;
- прочие оценочные обязательства.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы начисляется Компанией в целях включения предстоящих расходов в себестоимость готовой продукции.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы создается на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в размере, обоснованном расчетом производственно-технической службой компании, пропорционально площади непроданных объектов на момент ввода в эксплуатацию дома.

При осуществлении отложенных ранее расходов соответствующая часть их стоимости списывается за счет ранее созданного резерва. Экономия, выявленная после списания резерва, отражается в составе прочих доходов текущего периода. Перерасход, выявленный после списания резерва, подлежит списанию в дебет счетов:

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», если объект введен в эксплуатацию в текущем году;
- 91.02 «Прочие расходы», если объект введен в эксплуатацию в предыдущем году.

Резерв на оплату неиспользованных отпусков формируется по категориям работников/по каждому работнику.

Формирование резерва на оплату неиспользованных отпусков базируется на следующих показателях:

- ФЗП (без Страховых взносов) за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общая сумма Страховых взносов за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;
- общее количество, неиспользованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;
- средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Размер резерва на оплату неиспользованных отпусков (*РОО*) определяется по формуле:

$$РОО = P_{ФЗП} + P_{Соц}, \text{ где}$$

РОО – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;

P_{ФЗП} – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);

P_{Соц} – сумма резерва с величины Страховых взносов;

$$P_{ФЗП} = СРД \times КДО, \text{ где}$$

СРД – средний дневной заработок для оплаты отпусков;

КДО – общее количество не использованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

$$P_{соц} = СРД \times КДО \times Ст, \text{ где}$$

Ст – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;

$$СРД = СЗП / 12 / 29,4, \text{ где}$$

СЗП – средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Состав ФЗП для расчета резерва определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 (ред. от 11.11.2009) «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается / корректируется ежемесячно по состоянию на последний календарный день каждого месяца из расчета 2,33 дня отпуска по каждому сотруднику за каждый отработанный месяц.

Учет расходов на создание резерва на оплату неиспользованных отпусков производится на тех счетах бухгалтерского учета, на которых начисляется заработная плата работников компании.

При начислении отпускных работнику в количестве дней заработанного отпуска дебетуется счет учета резерва на оплату неиспользованных отпусков в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

При начислении отпускных работнику сверх дней заработанного отпуска дебетуется счет затрат в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Суммы страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев, начисленные с суммы таких отпускных, отражаются по дебету счета затрат в корреспонденции со счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва необходимо сделать доначисления, включив их в расходы.

Резерв по судебным искам и налоговым рискам

Формирование резерва под судебные иски происходит на основании заключения юридической службы компании.

На основании заключения юридических служб, бухгалтерия компании производит расчет резерва под судебные иски.

Налоговый риск заключается в том, что в ходе осуществления хозяйственной деятельности могут измениться условия, исходя из которых делался выбор, например, изменится ставка налога, льготы и т.д. В этом случае имеет место налоговый риск, связанный с возможным изменением суммы налоговых платежей.

Резервы по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создаются при вероятности наступления события свыше 50% и возможности оценки обязательства.

Резерв по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создается/корректируется ежеквартально по состоянию на последний календарный день каждого отчетного квартала.

3.10. Кредиты и займы

Общий порядок

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность компаний -

заемщиком производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Анализ срока, оставшегося до полного погашения основной суммы долга и процентов, производится компанией ежемесячно.

Капитализации подлежат только проценты по кредитам и займам (дисконт по векселям и облигациям), привлекаемые для финансирования инвестиционного актива.

В отношении заемных средств Общество придерживается принципа использования таких средств в первую очередь на строительство объектов.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов (информационные и консультационные услуги, экспертиза договора, иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)), Общество списывает единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Компанией в составе задолженности по кредитам и займам.

Учет процентов по кредитам и займам, относящихся к строительной деятельности

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности проценты, начисленные компанией по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков в течение всего срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу». При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками, инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»). Распределение суммы процентов между объектами долевого строительства и готовой продукцией осуществляется на основании данных об их фактической площади.

3.11. Доходы

Общие правила признания доходов от обычных видов деятельности

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Компании к покупателю.

Методика признания прочих доходов

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.12. Расходы

Общие правила признания расходов от обычных видов деятельности

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо, когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

Формирование расходов от обычных видов деятельности по видам деятельности

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Заказчика-Застройщика;
- затраты на строительство,
- затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.13. Операции в иностранной валюте и условных единицах

Классификация и группировка

Операции с активами и обязательствами в иностранной валюте подразделяются на две категории:

- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, расчеты по которым осуществляются в иностранной валюте;
- операции с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте или условных единицах, расчеты по которым осуществляются в рублях.

Первоначальное признание активов и обязательств

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе компании, средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств компании, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ.

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Пересчет в рубли производится по курсу, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Оценка внеоборотных активов, МПЗ, товаров, финансовых вложений, стоимость которых при приобретении определена в иностранной валюте, производится в рублях следующим образом:

- если принятие внеоборотных активов, МПЗ, НМА, товаров, финансовых вложений к учету производится до их оплаты полностью или частично, активы приходятся в оценке, определенной путем пересчета иностранной валюты по курсу на дату принятия компанией активов к учету;
- если внеоборотные активы, МПЗ, НМА, товары, финансовые вложения полностью оплачены компанией в предварительном порядке, они принимаются к учету в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату предварительной оплаты;

➤ если в счет оплаты внеоборотных активов, МПЗ, НМА, товаров, финансовых вложений Общество перечислила аванс либо выдала задаток, составляющий менее 100% стоимости активов, активы принимаются к учету следующим образом:

- в части перечисленного аванса или выданного задатка – в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату перечисления аванса или выдачи задатка;

- в части, не приходящейся на перечисленный аванс или выданный задаток, – в оценке в рублях по курсу на дату принятия активов к учету.

3.14. Последующая оценка активов и обязательств

Пересчет стоимости активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных единицах, в рубли производится в отношении следующих активов и обязательств:

➤ денежные знаки в кассе компании, денежные и платежные документы, денежные средства на банковских счетах (банковских вкладах);

➤ финансовые вложения в долговые ценные бумаги, займы выданные, приобретенные права по договорам уступки права требования;

➤ задолженность по кредитам и займам, включая начисленные, но не выплаченные проценты за пользование заемными средствами;

➤ средств в расчетах (в частности, расчеты с покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками, расчеты по кредитам и займам, расчеты с учредителями и прочими дебиторами и кредиторами), за исключением полученных и выданных авансов в счет предварительной оплаты, задатков),

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, материально-производственных запасов, финансовых вложений в акции и уставные капиталы других организаций, полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте или условных единицах, в рубли производится на последний календарный день каждого отчетного месяца, а также на дату погашения активов или обязательств, движения денежных средств на банковских счетах и в кассе компании.

Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте или условных единицах, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ или по курсу, установленному соглашением сторон, если соглашением сторон установлен иной курс.

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

Курсовая разница включается в состав прочих доходов или прочих расходов.

Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный капитал компании, подлежит зачислению в добавочный капитал компании.

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику в течении 2021 год изменения не вносились.

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

Учетная политика утверждена Приказом №Н2712 от 27.12.2020г. Основные Положения по учету запасов в связи с применением ФСБУ 5\2019 отражены в разделе Учетная политика настоящих пояснений.

5. Налогообложение.

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

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

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

Расчеты по налогу на прибыль и отложенным налогам

Учет постоянного налогового обязательства (постоянного налогового актива).

Общество осуществляет расчет постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о постоянных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Общество признает постоянное налоговое обязательство (актив) в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет отложенного налогового обязательства (отложенного налогового актива).

Расчет отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов производится по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о временных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Учет отложенного налогового обязательства. Общество признает отложенные налоговые обязательства в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового обязательства происходит в случае использования соответствующей налогооблагаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых обязательств в корреспонденции со счетом прибылей и убытков в сумме, на которую не будет увеличена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет отложенного налогового актива. Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что оно получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В случае если существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах, Общество признает постоянное налоговое обязательство в отношении данной разницы.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового актива происходит в случае использования соответствующей вычитаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых активов в корреспонденции со счетов прибылей и убытков в сумме, на которую не будет уменьшена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет условного расхода (дохода) по налогу на прибыль. Условный расход (доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный период на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет текущего налога на прибыль. По состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца на основании результатов расчетов отложенных и постоянных налоговых обязательств и активов, а также исчисленного условного расхода (дохода) по налогу на прибыль определяется сумма текущего налога на прибыль

Общество признает текущий налог на прибыль в качестве обязательства по налогу на прибыль, равного неоплаченной сумме, в составе кредиторской задолженности. В случае если оплаченная сумма налога на прибыль превышает сумму, подлежащую уплате за отчетный период, Общество признает величину превышения в составе дебиторской задолженности.

В отчетном периоде Общество находилось на общей системе налогообложения. Общество ведет деятельность в свободной экономической зоне на территории Республики Крым согласно договору №1484/20 от 05.10.2020г. и в отчетном периоде применяло льготы:

- налог на прибыль – 13,5%;
- взносы по страховым выплатам (ПФ-6%, ФСС-1,5%, ФМС- 0,1%)

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 01.01.2021г. и на 31.12.2021г. отсутствуют.

6.2. Основные средства.

Основные средства на 31 декабря 2021г. представлены следующим образом:

Тыс.руб.

	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Приспособления И мебель	Незавершенное строительство	Авансы на незавершенное строительство	прочие	всего
Первоначальная стоимость на 31.12.2020г.		4500						4500
Поступление в 2021г.								
Перемещение в 2021г.								
Выбытие в 2021г.								
Первоначальная стоимость на 31.12.2020г.		-						4500
Накопленная амортизация на 31.12.2020г.		-						-
Начислено за 2021г..		-						882
Выбытие в 2021г.								
Амортизация на 31.12.2021г.		882						882
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2020г.		-						4500
На 31.12.2021г.		3618						3618

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Основные средства не находятся в залоге.

6.2.1. Арендованные основные средства.

Общество использует следующие арендованные объекты:

Арендодатели	Основание, договор
ИП Бредучев А.И.	Договор пер.прав по ДГ с/а зем.уч.от 06.02,2019 к ДГ аренды земельного участка №210-2016 от 17.08.16
ООО «Крымстройгарант»	Договор аренды транспортного средства (автомобиля) от 01.10.2021г.

6.3. Незавершенное строительство.

По состоянию на 31.12.2020 г. в учете Общества по счету 08.86 «Готовые объекта строительства» числились остатки в сумме 702476 руб., отраженные в строке 1150.В связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01 января 2021 г. ранее учтенные затраты на субсчете 08.86 «Готовые объекты строительства», учитываются в составе запасов:

Тыс.руб.

наименование	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2021г.	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2020г.
дом ул. Воровского (3секция, 4,5 этап строительства)	5970	689522,5
дом ул. Воровского (3секция, 6 этап строительства)	30643	
дом ул.Воровского (секция 4)		6 476,7
дом ул.Воровского (секция 5)	6 477	6 476,7
Итого:	43 090	702 476

6.4. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2021г. в строке 1260 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 1 тыс.руб.

6.5. Финансовые вложения.

6.5.1. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021г. составляют 10 000тыс.руб. отражены по строке 1170

Тыс. руб.

Контрагент/Договор/Ставка/Срок	Сумма
Полевая Елена Договор займа №1-ИП/УК от 22.09.2021(10 млн 5% до 21.09.2023г.	10 000
Итого	10 000

6.5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2021г. составляют 175 000 тыс. руб. отражены по строке 1240

Наименование	Сумма, тыс. руб.	%	Срок
Специальные счета в банке (депозит)	100 000,00	6,2	70дней, с 08.11.2021г.
Специальные счета в банке (депозит)	75 000,00	7,1	12 дней, с 30.12.2021г..
Итого	175 000		

6.6. Запасы.

В связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01 января 2021 г. ранее учтенные затраты на субсчете 08.86 «Готовые объекты строительства», учитываются в составе запасов.

Расшифровка к строке баланса 1210:

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2021	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2020	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2019
Материалы	2 821	53907	1927
Незавершенное производство в т.ч.:	269	11803	7330
инженерные изыскания		87	87
Разрешительная документация		3505	3505
платежи при гос.регистрации	269	375	189
прочее		7411	3124
аренда (земля/офис/техника)		425	425
Готовая продукция	136 094		
Объект завершенного строительства (3 секция 4,5 этап строит.)	301 020		
Объект завершенного строительства (4 секция 7 этап строит.)	323 477		
Итого	763 681	65 710	9258

Общество не проверяет на обесценивание незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу в виде незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2021г.:

- находящиеся в пути на отчетную дату – отсутствуют;
- бесплатно полученные и приобретенные с условием оплаты не денежными средствами в отчетном периоде - отсутствуют;
- переданные на ответственное хранение – отсутствуют;
- в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасов, находящихся в залоге – отсутствуют;

Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался ввиду отсутствия выявления превышения фактической (балансовой) стоимости запасов над чистой стоимостью продажи.

6.6.1 Налог на добавленную стоимость

В строке Баланса 1220 отражен налог по приобретенным ценностям и оказанным услугам в размере 415 тыс. руб.

6.7. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2021г. не числится, в связи с чем резерв сомнительных долгов не создавался.

В группе статей «Дебиторская задолженность» отражена текущая задолженность перед Обществом:

	Тыс.руб.	
	По состоянию на 31.12.2021г.	По состоянию на 31.12.2020г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	5 236	11 269
Дебиторская задолженность с бюджетом	42	70
Другая текущая дебиторская задолженность	164 157	101 194
в т. ч. Обязательства участников долевого строительства	115 141	96 067
Всего:	169435	112 533

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2021г. являются:

Тыс.руб.	
Дебитор	сумма
ООО «Строймонтажкомплект»	30 029
ООО «СПХ»	3 882

6.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2021г:

	Тыс. Руб.		
	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	44 250	90 357	6 817
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	44 250	90 357	6 817
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря	-	-	-
- размер процента по депозиту в соответствии с договором	-	-	-

6.9. Капитал и резервы.

6.9.1. Уставный капитал.

Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса) отражен в сумме 104510тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021г. Уставный капитал полностью оплачен.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «НБЮ» за 2021г.

В 2021 году была осуществлена продажа доли в Уставном капитале согласно договору №82АА 2532357 от 24.11.2021г. Шулык П.П. в размере 0,0096%, номинальной стоимостью 10 000руб. покупателю – ООО «Строймонтажкомплект».

Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2021 года отсутствует.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2021 года отсутствует.

Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

В 2021 году Обществом получена прибыль в размере 66 388тыс.руб. Распределение прибыли не происходило.

6.10. Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2021г оценочные обязательства отражены по строке 1540 составляют 42 247 тыс.руб. и представлены в виде резервов предстоящих расходов по строительству дома по ул. Воровского, 3и 4 секция в г. Симферополе.

6.11. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2021г. в учете Общества заемные средства отсутствуют.

6.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

Вид задолженности	Тыс.руб.		
	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	461 009	243 435	209 871
Прочая	10 303	272	25
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8 385		
Итого задолженность	479 697	243 708	209 896

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами
В т.ч задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря 2021г. включает:

Вид налога	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Налог на прибыль	10 299		25
Итого задолженность по налогам и сборам			25

Для определения наиболее крупных кредиторов по состоянию на 31.12.2021г. были определены контрагенты.

Кредитор	тыс.руб.	
	Сума	
ИП Бредучев А.И.	85 630	
ООО «Вектор Инжиниринг»	282 769	

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «НБЮ» за 2021г.

ООО «Фирма Форманта»	53 234
ИП Рыбцов М.В.	18 524
ООО Флигель»	4 956
ООО «Норд-Сервис-Шипинг»	4 597

6.13. Прочие обязательства (стр.1550 Баланса):

Обязательства перед участниками по договорам долевого строительства отражены по строке 1550 «Прочие обязательства», и представлены как краткосрочные обязательства.

№ счета	Наименование	31.12.2021год.
86.02	Прочее целевое финансирование и поступление	515 837

тыс.руб.

В отчетном периоде были введены в эксплуатацию объекты:

Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
дом ул.Воровского,24 (3секция , 4,5 этап строительства)	18.06.2021г.	91-RU93308000-21019-2021
дом ул.Воровского,24 (3секция , 6 этап строительства)	Объект не введен в эксплуатацию	-
дом ул.Воровского,24 (секция 4)	03.09.2021г.	91-RU93308000-23272-2021
дом ул.Воровского (секция 5)		
Итого:		

Планируемая дата ввода в эксплуатацию объекта «дом ул.Воровского,24 (3секция , 6 этап строительства) 30.06.2022г.

6.14. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2021г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.15. Доходы и расходы Общества

В отчете о финансовых результатах, в строке 2110 «Выручка» отражена реализация:

(тыс.руб.)

Наименование	За 2021 год
Экономия застройщика	72 696
Итого	72 696

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

(тыс.руб)

Статья расходов	За 2021 год
Прочие налоги	
Услуги банка	409
Расходы от выбытия ТМЦ	

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «НБЮ» за 2021г.

Расходы от выбытия ОС, НМА	
Списание дебиторской задолженности	
Резерв по сомнительным долгам	
Прочие	84
Корректировка суммы резерва на оплату бонусов	
Итого	493

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

тыс.руб.	
Управленческие расходы (статьи затрат)	2021 г.
Уплата налогов, сборов (госпошлина)	22
Сертификат	7
Прочие	227
ГСМ	42
Итого	298

Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы - это проценты за банковское обслуживание и по % займам, отраженные в строке 2320 отчета о финансовых результатах:

тыс.руб.	
Статьи доходов и расходов	2021год
Доход от полученных процентов	4 784
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	
Расходы по финансовому лизингу	
Всего:	4 784

7. Связанные и аффилированные стороны.

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

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	Шулык Павел Петрович	Республика Крым, г. Симферополь	Директор ООО «Специализированный застройщик НБЮ» \ Бенефициарный владелец (Владеет 76,06% в УК ООО "Флигель"), конечный бенефициар
2	ООО «Флигель»	Республика Крым, г. Симферополь	Участник, доля 47,8424%

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «НБЮ» за 2021г.

3	ООО «Строймонтажкомплект»	г. Краснодар	Участник, доля 52,1576%
4	ООО «Вертикаль АРХ»	Республика Крым, г. Симферополь	Директор Шулык П.П., учредитель ООО «Вертикаль АРХ» (Владеет 50% в УК)
5	Мукаева Ольга Николаевна	Республика Крым	ООО "Строймонтажкомплект" (учредитель 99,975%), конечный бенефициар
6	ООО «СЗ «Клевер Плюс»	Республика Крым, г. Симферополь	ООО "Строймонтажкомплект" (учредитель 100%)
7	ООО «СЗ «Магнум»	Республика Крым, г. Симферополь	ООО "Строймонтажкомплект" (учредитель 99,92%)
8	ООО «СЗ «Кардсервис»	Республика Крым, г. Симферополь	ООО "Строймонтажкомплект" (учредитель 100%)
9	ООО «Крымстройгарант»	Республика Крым, г. Симферополь	ООО "Строймонтажкомплект" (учредитель 99,98%)
10	ООО «Лидер»	295050, Крым Респ, г. Симферополь, Камская, дом № 29, оф.5	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 24%
11	ООО «Специализированный застройщик «АТМА»	295053, Крым Респ, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещ. 75	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
12	ООО «Абитерно»	350075, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, Краснодар г, Старокубанская ул, дом 129, литера ПОД/А, помещение 50	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 45,31 %
13	ООО СЗ «Бастион»	Крым Республика, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещение 75	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
14	ООО «Специализированный застройщик «ЯРД»	295053, Крым Респ, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещ. 75	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2021г.

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
1	ООО «Вертикаль АРХ»	Проектные работы	7072	б/н	1 643
2	ООО «Флигель»	Генподрядные работы	6 656	б/н	4 956
3	ООО «Крымстройгарант»	Генподрядные работы	425 893	б/н	1 131

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

ФИО/ должность	Сумма начисленных вознаграждений					
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Краткосроч ные вознагражде ния	Долгосроч ные вознаг्राж дения	Удержанные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Директор Шулык П.П.	242 134	11 862			33 020	
Главный бухгалтер Яременко О.В.	547 648	23 843			73 930	
Итого:	789 782	35 705			106 950	

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество участвовало в судебных разбирательствах в 2021г. Существующие и потенциальные иски против Общества отсутствуют.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков.

Риск по финансовым обязательствам.

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

Риск ликвидности.

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

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих

рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Управление капиталом.

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

11. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей.

12. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

13. События после отчетной даты.

В феврале и марте 2022 г. в отношении Российской Федерации рядом стран были объявлены пакеты экономических санкций, в связи с чем наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Учитывая предпринимаемые Правительством РФ меры, Руководство Общества не может точно и надежно оценить дальнейшее развитие событий, а также их влияние на развитие экономики РФ и финансовое положение Общества в целом.

Ограничения на операции с нерезидентами и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, по мнению Руководства, не могут существенно повлиять на стабильность производственной и финансовой деятельности Общества, так как она локализована на внутреннем финансовом и сырьевом рынке.

Руководство Общества не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

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

14. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

15. Государственная помощь.

В отчетном периоде Общество не получало субсидии и другие средства государственного целевого финансирования.

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

17. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

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

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021г. больше на 67 199тыс.руб.

Директор
ООО «СЗ «НБЮ»



П.П. Шулык

Дата: «28 » марта 2022г.