

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 354000, Краснодарский край, Сочи г, Советская ул, д. № 48, пом. 14

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 10086971 | | |
| 2320206660 | | |
| 41.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Эккаунт Юг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

2308123873

1062308031554

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 5.2 | Основные средства | 1150 | 6 930 | 238 514 | 973 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительство ЖК со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Этап 1 | | - | 228 496 | - |
| | Приобретение ОС | | 6 930 | 10 018 | 973 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 669 | 359 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 7 599 | 238 873 | 973 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 5.3 | Запасы | 1210 | 637 351 | 8 465 | 184 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | | 21 937 | - | - |
| | Строительство ЖК со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Этап 1 | | 615 414 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 54 900 | 19 585 | 37 |

| | | | | | |
|-----|--|------|---------|---------|-------|
| 5.5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 160 725 | 34 254 | 801 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 160 712 | 34 237 | 781 |
| | Расчеты по налогам и сборам | | - | 4 | - |
| | Расчеты с подотчетными лицами | | 13 | 13 | 20 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| 5.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 66 | 20 | 4 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 853 042 | 62 324 | 1 026 |
| | БАЛАНС | 1600 | 860 641 | 301 197 | 1 999 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 20 | 20 | 20 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| 6.1 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 296 | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 316 | 20 | 20 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.7 | Заемные средства | 1410 | 790 123 | 263 073 | 1 686 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 677 | 359 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 790 800 | 263 432 | 1 686 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5.7 | Заемные средства | 1510 | 4 900 | 2 313 | 13 |
| | в том числе: | | - | - | - |
| | | | - | - | - |
| 5.6 | Кредиторская задолженность | 1520 | 64 320 | 35 286 | 273 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 63 716 | 35 184 | 221 |
| | Расчеты по налогам и сборам | | 343 | 40 | 25 |
| | Расчеты с прочими дебиторами | | 66 | 62 | 27 |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | | 194 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 5.8 | Оценочные обязательства | 1540 | 305 | 146 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | 7 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 69 525 | 37 745 | 293 |
| | БАЛАНС | 1700 | 860 641 | 301 197 | 1 999 |



Руководитель

(подпись)

Авдышева Инна Витальевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 10086971 | | |
| 2320206660 | | |
| 41.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| 6.2 | Прочие доходы | 2340 | 380 | 41 |
| | Прочие расходы | 2350 | - | (41) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 380 | - |
| 6.4 | Налог на прибыль | 2410 | (84) | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (76) | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (8) | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 296 | - |

| 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 | 296 | - |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Авдышева Инна
Витальевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 10086971 | | |
| 2320206660 | | |
| 41.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

по

Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 | 20 | | | | | 20 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | | |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | | X | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | | X | | |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | | | | X | | |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | | | | X | | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | | | | | | |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | | |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | | X | | |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | | X | | |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | | | | X | | |
| уменьшение количества акций | 3225 | | | | X | | |
| реорганизация юридического лица | 3226 | | | | | | |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | | |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3200 | 20 | - | - | - | - | 20 |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 296 | 296 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 296 | 296 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | X |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3300 | 20 | - | - | - | 296 | 316 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2020 г. | | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2019 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | |
| 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 | 317 | 20 | 20 |



Руководитель Авдышева Инна Витальевна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Рафстрой"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Разработка строительных проектов**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 10086971 | | |
| 2320206660 | | |
| 41.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | 6 352 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | 4 061 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | 2 291 |
| Платежи - всего | 4120 | (527 004) | (261 498) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (509 614) | (255 374) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (4 320) | (1 130) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (12 114) | (20) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| налоги | 4125 | (956) | - |
| услуги банков | 4126 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | - | (4 974) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (527 004) | (255 146) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (6 225) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (6 225) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |

| | | | |
|--|------|---|---------|
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | (6 225) |
|--|------|---|---------|

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 787 984 | 261 921 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 787 984 | 261 921 |
| 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 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 260 934) | (534) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (1 260 934) | (534) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 527 050 | 261 387 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 46 | 16 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 20 | 4 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 66 | 20 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

Авдышева Инна Витальевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
ООО «СЗ РАФСТРОЙ»
за 2021 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ РАФСТРОЙ» (далее – «Организация», «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и, исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации

| | |
|--|--|
| Полное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАФСТРОЙ" |
| Сокращенное наименование | ООО «СЗ РАФСТРОЙ» |
| ИНН/КПП | 2320206660 /232001001 |
| Дата регистрации | 12.10.2012 ОГРН 1122366016717 |
| Место нахождения (юридический адрес) | 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14 |
| Почтовый адрес | 350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, 15 |
| Основной вид деятельности | 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика |
| Описание характера операций | В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федерального закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" |
| Органы управления | -высший орган управления: общее собрание участников; -единоличный исполнительный орган: генеральный директор |
| Руководитель (единоличный исполнительный орган) | Генеральный директор Авдышева Инна Витальевна приказ б/н от 24.07.2019 г. |
| Состав контрольных органов | Уставом не предусмотрено |
| Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета | Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «НЕОМЕТРИЯ» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета БУ-РФ от 01.05.2021г. После отчетной даты Организацией заключен договор оказания услуг по бухгалтерскому сопровождению № БУ-11 |

| | | |
|---|--|---|
| | от 01.02.2022 г. с ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ», согласно которому на ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» возложены обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета и составлению бухгалтерской и налоговой отчетности ООО «СЗ Рафстрой». | |
| Уставный капитал | 20 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью. | |
| Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу | нет | |
| Участники Общества | До 03.11.2021 | С 03.11.2021 |
| | <p>Шишкин Артем Александрович ИНН 230906728844- 50%, размер доли 10 тыс. руб. доля находится под обременением с 24.04.2020 по договору залога № 23/113-Н/23-2020-2-1036 от 16.04.2020 по кредитному договору № 90-044/КЛ-20 от 27.03.2020</p> <p>Юнанов Борис Геннадьевич ИНН 230903040707- 50%, размер доли 10 тыс. руб. доля находится под обременением с 29.12.2021 по договору залога № До32-ЦВ-730750/2021/00011 от 29.12.2021 по кредитному договору № КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021</p> | <p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ" доля уставного капитала 10 000 руб. (по договору купли продажи №23АА6649213 от 25.10.2021) На долю установлено обременение по договору залога № До31-ЦВ-730750/2021/00011 от 29.12.2021 по кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 Банк ВТБ</p> |
| Бенефициарный владелец | Юнанов Борис Геннадьевич | |
| Среднегодовая численность работающих за отчетный период | 8,3 чел. | |
| Дочерние и зависимые общества | нет | |
| Обособленные подразделения, филиалы и представительства | нет | |
| Аудитор | ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10, офис 2 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 327 | |
| Сведения о членстве в СРО | - | |

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

– по состоянию на 31.12.2021 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостат не обнаружено.

– по состоянию на 31.12.2021 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2021 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В течение 2021 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2021 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

В 2021 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

- допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

- допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

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

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

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной ошибкой признается ошибка, составляющая 10 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2021 год:

- Организация не применяет досрочно принятые, но не вступившие для обязательного применения ФСБУ.

- Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: БП 8.3 (модуль застройщика).

- Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации;

- Директор Общества отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

- Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб.

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

- Способ начисления амортизации основных средств – линейный.

- По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

- Организация не имеет объектов ОС, стоимость которых не погашается амортизацией.

- Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

- Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.11 ПБУ 6/2001.

- Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода.

- Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

- Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.14 ПБУ 14/2007.

- По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации на результат интеллектуальной

деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, а также от ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды.

В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежат уточнению.

- Амортизация нематериальных активов с установленным сроком полезного использования производится линейным методом. Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации подлежит изменению.

- Изменений сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов в 2021 году не производилось.

- Переоценка нематериальных активов не производится.

- В связи обязательным применением с 01.01.2021 г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

- В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости, предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости каждой единицы.

- Уточнены принципы классификации затрат на прямые и косвенные и способы распределения косвенных затрат в незавершенном строительстве.

- Поскольку иных видов деятельности, кроме оказания услуг заказчика-застройщика Организация не осуществляет и на основании пп. г) п. 26 ФСБУ 5/2019 «Запасы», управленческие расходы, включенные в сводный сметный расчет, т.е. связанные непосредственно с оказанием услуг заказчика-застройщика, учитываются Организацией в составе незавершенного строительства, будут признаны одновременно с получением выручки.

- Определен порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости.

- Уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

- По расчетам Организации изменение (уточнение) способов расчета себестоимости запасов в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не оказали существенного влияния на формирование себестоимости запасов, в том числе объектов незавершенного строительства. При этом, в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы», формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров, в бухгалтерской отчетности Организации, начиная с отчетности за 2021 год, отражается в составе запасов.

- Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» Организация отражает перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01.01.2021 г, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

- К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

- Единицей финансового вложения, в зависимости от вида, является: договор, вид/серия/выпуск ценной бумаги.

- Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02.

- Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

- При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- Суммы денежных средств, зачисленные на счет Организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений. К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

- Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

- Уплата процентов по полученным займам относится к денежным эквивалентам.

- Расходы по целевым займам, полученным для строительства объектов недвижимости в рамках федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г. включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива.

- Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива одновременно.

- Организация не выпускает векселя и облигации.

- Пересчет стоимости средств, выраженных в иностранной валюте, производится по мере изменения курса.

- Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

А) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получают право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как $B/A * 100$

Учет по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц.

- Организацией установлен порядок признания выручки – по завершении строительства, сдаче объекта строительства в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи с дольщиками.

Выручка определяется как стоимость реализации объектов долевого строительства по договорам долевого участия и определяется по завершению строительства, сдаче объекта в эксплуатацию и подписания актов приема -передачи каждому дольщику.

-Коммерческие расходы признаются прочими расходами по обычным видам деятельности в момент оказания услуг в полном объеме и сдаче дома в эксплуатацию.

- Оплата, поступившая на эскроу счета по договорам долевого участия в строительстве, отражаются на забалансовом счете 008.01« Обеспечения обязательств и платежей полученные». После раскрытия счетов эскроу расчеты с дольщиками отражаются на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

- Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

- В Учетную политику Организации на 2022 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте», в том числе, но не исключительно: уточнены критерии признания основных средств, элементы амортизации основных средств и арендованного имущества, установлен порядок определения ликвидационной стоимости основных средств, фактической стоимости права пользования арендованным имуществом и обязательств по аренде.

- В соответствии с п. 49. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организацией принято решение не пересчитывать ретроспективно сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 г. и выбран способ перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» способом единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на 01.01.2022 г. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств признана их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020

«Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом расчет накопленной амортизации произведен в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Указанный порядок перехода предусмотрен также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» классифицированы как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов. Фактически при переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» единовременно корректируется балансовая стоимость ОС на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределённую прибыль.

- В соответствии с п. 26. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Организацией принято решение применять перспективно указанный стандарт (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Ретроспективный пересчет показателей баланса Организации за 2021 год не требуется.

- В соответствии с п. 50-51 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Организацией принято решение не применять ретроспективный пересчет при переходе на указанный стандарт, а также не применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется указанный Стандарт.

В связи с принятыми Организацией способами перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» :

- показатели бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год сформированы без учета влияния требований новых ФСБУ;

Принято решение перейти на новый ФСБУ способом единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на 01.01.2022 г., корректировка учетных данных в связи с переходом на применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» вызовет существенные (более 10%) изменения входящих остатков в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. по строкам 1150 «Основные средства», 1370 «Нераспределенная прибыль», и не существенные (менее 10%) изменения строки 1520 «Кредиторская задолженность»

-обоснованно оценить влияние последствий изменений учетной политики Организации на 2022 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» на итоговые показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2022 г. не представляется возможным.

4. Информация о связанных сторонах ООО СЗ «Рафстрой»:

| № | Связанные стороны | Характер взаимоотношений |
|--------|--------------------------|--|
| 1 | ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ» | Владелец 50 % уставного капитала |
| 2 | Юнанов Борис Геннадьевич | Владелец 50 % уставного капитала |
| 3 4 | Авдышева Инна Витальевна | Генеральный директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ» |
| 5 | ООО «Лидер-М» | Юнанов Б. Г. имеет 33% долю в Уставном капитале ООО «Лидер-М» 17.05.2013г. |
| 6 | ООО «СЗ Неопроект» | ООО «Нова Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 7 | ООО СЗ «Монолит-Экспо» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале |
| 8 | ООО «СЗ Домстрой ЮФО» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале |
| 9 | ООО «СЗ Югстрой Девелопмент» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале |
| 10 | ООО СЗ «Югстройтриумф» | Юнанов Б. Г. имеет 49% долю в Уставном капитале ООО СЗ «Югстройтриумф» |
| 11 | ООО СЗ «Стройинструмент» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале |
| 12 | ООО «Новая Девелопмент» | Учредитель ООО СЗ «Рафстрой» Юнанов Б. Г. имеет 99% долю в Уставном капитале ООО «Новая Девелопмент». |
| 13 | ООО «Неометрия» | Юнанов Б. Г. имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «Неометрия» |
| 14 | ООО «Неотехзаказ» | Юнанов Б. Г. имеет 75% долю в Уставном капитале ООО «Неотехзаказ» |
| 15 | ООО СЗ «Талити» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 51% долю в Уставном капитале |
| 16 | ООО «Старый Город» | Юнанов Б. Г. имеет 50% долю в Уставном капитале ООО «Старый Город» |
| 17 | ООО «Элиас групп» | Юнанов Б. Г. имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «Элиас групп» |
| 18 | ООО «Андромеда» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 25% долю в Уставном капитале |
| 19 | ИП Юнанов Борис Геннадьевич | Учредитель ООО СЗ «РАФСТРОЙ» Юнанов Б. Г. является Индивидуальным предпринимателем |
| 20 | ИП Авдышева Инна Витальевна | Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ» Авдышева И. В. является Индивидуальным предпринимателем |
| 21 | ООО СЗ «Дарстрой-Запад» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 30.09.2021г. |
| 22 | ООО СЗ «Югстрой Регион» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 50% долю в Уставном капитале с 11.03.2021г. |
| 23 | ООО «СЗ ЮЭС» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 14.03.2021г. |
| 24 | ООО «Фрегат-2014» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 22.10.2021г. |
| 25 | ООО СЗ «Интегралгрупп» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 26.01.2021г. |
| 26 | ООО СЗ «Азбука жилья» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 27.10.2021г. |
| 27 | ООО СЗ Юфомегалит» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 05.10.2021г. |
| 28 | ООО «Офисный центр-плюс» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 07.06.2021г. |
| 29 | ООО СЗ «Юфоинвест» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 10.02.2021г. |
| 30 | ООО СЗ «Белые росы» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 28.05.2021 |
| 31 | ООО СЗ «Строитель Юга» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 20.05.2021г. |
| 32 | ООО СЗ «Зеленый квартал» | ООО «Новая Девелопмент» имеет 100% долю в Уставном капитале с 21.12.2020г. |
| 33 | ООО УКИФ «Профит» | Учредитель ООО СЗ «РАФСТРОЙ», является генеральным директором ООО УКИФ «Профит» Шишкин А.А. |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 34 | ООО «Чартер» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 12.03.2021г. |
| 35 | ООО «СЗ «Комплекс-Юг» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 27.04.2021г. |
| 36 | ООО «Луч» | ООО УКИФ «Профит» имеет 99% долю в Уставном капитале с 24.08.2021г. |
| 37 | ООО «Лэнд» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 24.02.2021г. |
| 38 | ООО «Кластер-21» | ООО УКИФ «Профит» имеет 50% долю в Уставном капитале с 18.12.2020г. |
| 39 | ООО «Ваша стихия» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 21.12.2020г. |
| 40 | ООО «Парус» | ООО УКИФ «Профит» имеет 100% долю в Уставном капитале с 13.09.2021г. |
| 41 | ООО "Ровненский Маслозавод" | Юнанов Борис Геннадьевич с 09.01.2018 по 08.06.2021 имел 50% долю в Уставном капитале ООО "Ровненский Маслозавод" |
| 42 | ООО "ИСК Фаворит" | Юнанов Борис Геннадьевич с 27.05.2016 по 08.09.2021 имел 100% долю в Уставном капитале ООО "ИСК Фаворит" |
| 43 | ИП Шишкин Артем Александрович | Одно лицо с учредителем до 03.11.2021 |
| 44 | ООО "Авангард" | Директор ООО Авангард Шишкин Артем Александрович является учредителем ООО Рафстрой до 03.11.2021 и имел долю 50% в Уставном капитале |
| 45 | ООО "Проспект" | Шишкин Артем Александрович с 19.04.2021 имеет 80% долю в Уставном капитале ООО "Проспект" |
| 46 | ООО «СЗ Громитус» | Шишкин Артем Александрович с 13.06.2019г. имеет 100% долю в Уставном капитале ООО «СЗ Громитус» |
| 47 | ООО "Фирма Ордината" | Шишкин Артем Александрович с 02.06.2021 имеет 49% долю в Уставном капитале ООО "Фирма Ордината" |
| 48 | АО "Анапа Инвест" | Директор АО "Анапа Инвест" с 03.09.2021г. Шишкин Артем Александрович является учредителем ООО Рафстрой до 03.11.2021 и имел долю 50% в Уставном капитале |

В 2021 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

По взаимоотношениям с ИП Юнановым Б.Г.
по полученным займам

| Контрагенты, вид сделки, договор | Сроки осуществления (завершения) расчетов | Форма расчетов | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода |
|---|---|----------------|---------------|---------------|--|
| Договор займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 | 06.04.2022 | безналичная | 0 | 2347 | 0 |
| Проценты по договору займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 | 06.04.2022 | безналичная | 0 | 129 | 0 |
| Договор займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 | 08.12.2022 | безналичная | 0 | 18200 | 0 |
| Проценты по договору займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 | 08.12.2022 | безналичная | 0 | 1205 | 0 |

По взаимоотношениям с ООО «Неометрия»

| Вид операции, договор | Сроки осуществления (завершения) | Форма расчетов | на 31.12.2021 | Приняты работы, товары | Оплачены работы, товары | на 31.12.2020 | величина образованных резервов по |
|-----------------------|----------------------------------|----------------|---------------|------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------|
|-----------------------|----------------------------------|----------------|---------------|------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------|

| | расчетов | | | | | | сомнительным долгам на конец отчетного периода |
|--|---|-------------|------|------|------|------|---|
| Лицензионный договор о предоставлении прав использования Товарного знака "Неометрия" на условиях простой неисключительной лицензии №547171 от 08.10.2020 | Ежемесячно в период действия лицензионного договора | безналичная | 4000 | 4800 | 1755 | 955 | 0 |
| Договор оказания услуг 22-НФО от 20.09.2019 | ежемесячно | безналичная | 7890 | 7890 | 1749 | 1749 | 0 |
| Договор оказания услуг 7НР/2021 от 01.07.2021 | ежемесячно | безналичная | 3309 | 3309 | 0 | 0 | 0 |
| Договор оказания услуг БУ-РФ от 01.05.2021 | ежемесячно | безналичная | 2400 | 2400 | 0 | 0 | 0 |
| Договор оказания услуг НМ-РФ от 01.05.2021 | ежемесячно | безналичная | 2800 | 2800 | 0 | 0 | 0 |
| Оплата за услугу по письму от 10.02.2021г. | ежемесячно | безналичная | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |

По взаимоотношениям с ООО "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ":

| Контрагенты, вид сделки, договор | Сроки осуществления (завершения) расчетов | Форма расчетов | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода |
|--|---|----------------|---------------|---------------|--|
| Договор займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | 06.10.2024 | безналичная | 139075 | 0 | 0 |
| Проценты по договору займа Договор займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | 06.10.2024 | безналичная | 4900 | 0 | 0 |

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

| | | | | | | | | |
|--|------|-----------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | 228496 | - | - | - | 228496 | - |
| | 5250 | за 2020г. | 973 | 241806 | (3415) | (10870) | | 228496 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Ремонт офиса г.Сочи ул.Советская ,48 (неотделимые улучшения) | 5241 | за 2021г. | - | - | - | - | | - |
| | 5251 | за 2020г. | - | 6 225 | - | (6 225) | | - |
| Шкаф для одежды | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 160 | - | (160) | | |
| Кухня | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 47 | - | (47) | | |
| Гардеробная | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 50 | - | (50) | | |
| Кофемашина Delonghi ECAM44 | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 59 | - | (59) | | |
| Диван | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 110 | - | (110) | | |
| Стойка ресепшн | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 87 | - | (87) | | |
| Макет ЖК Флора | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 3991 | - | (3 991) | | |
| Кассовая стойка | | за 2021г. | - | - | - | - | | |
| | | за 2020г. | - | 67 | - | (67) | | |

5.3. Запасы. Наличие и движение запасов

| | | | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|--|----------------|---------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| Наименование показателя | Код | Период | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | Переведено из состава «Основные средства в состав «Запасы» в связи с изменением УП | выбыло | | | оборот запасов в между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв в под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2021г. | 8465 | - | 485247 | 228496 | (84857) | - | - | X | 637351 | - |
| | 5420 | за 2020г. | 1158 | - | 302179 | | (66376) | - | - | X | 8465 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2021г. | 8465 | - | 98328 | | (84857) | - | - | 112138 | 21937 | - |
| | 5421 | за 2020г. | 184 | - | 74657 | | (66376) | - | - | 71122 | 8465 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2021г. | - | - | - | | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2020г. | - | - | - | | - | - | - | - | - | - |
| Товары для | 5403 | за | - | - | - | | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|------|--------------|---|---|--------|--------|---|---|---|---|--------|---|
| перепродажи | | 2021г. | | | | | | | | | | |
| | 5423 | за 2020г. | - | - | - | | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5404 | за 2021г. | - | - | 386919 | 228496 | - | - | - | - | 615414 | - |
| | 5424 | за 2020г. | - | - | - | | - | - | - | - | - | - |

Материально производственные запасы в залоге отсутствуют.
Неоплаченных запасов Организация не имеет.

5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250
«Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО СЗ «Рафстрой»

| Банковские счета | Вид счета | на 31.12.2021 | на 31.12.2020 | на 31.12.2019 |
|---|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК | 40702810930000035873 | 0 | 0 | 4 |
| АО "Банк ДОМ.РФ" | 40702810500650002589 | 66 | 10,2 | 0 |
| АО "Банк ДОМ.РФ" | 40702810600651312589 | 0 | 9,5 | 0 |
| ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) | 40702810200230006450 | 0 | 0 | 0 |

Аккредитивов, открытых в пользу Организации нет.

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Платежи - всего | 4120 | (527005) | (261498) |
| в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (509614) | (255374) |
| В том числе со связанными сторонами | | (3504) | (1117) |
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1787984 | 261921 |
| в том числе: получение кредитов и займов | 4311 | 1787984 | 261921 |
| В том числе со связанными сторонами | | 706067 | 19395 |

5.5 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочной (в том числе переклассифицированной из краткосрочной), просроченной и сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 нет, резерв по сомнительной задолженности не формировался.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | На конец года | |
|---|------|------------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|
| | | | Учтенная по условиям договора | Величина резерва по сомнительным долгам | Учтенная по условиям договора | Величина резерва по сомнительным долгам |
| Краткосрочная дебиторская задолженность -ВСЕГО | 1230 | за 2021 г. | 34254 | - | 160725 | - |
| | 1230 | за 2020 г. | 801 | - | 34254 | - |
| В том числе: | 1231 | за 2021 г. | 34237 | - | 160721 | - |
| | 1231 | за 2020 г. | 781 | - | 34237 | - |
| Расчёты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные) | 1232 | за 2021 г. | 17 | - | 13 | - |
| | 1232 | за 2020 г. | 20 | - | 17 | - |
| Расчёты с прочими дебиторами | 1233 | за 2021 г. | 4 | - | - | - |
| | 1233 | за 2020 г. | - | - | - | - |

Крупнейшие дебиторы:

| Наименование дебитора | на 31.12.2021 | на 31.12.2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| ООО СК Лидер Групп | 100911 | 199 |
| ООО ЭРИДАН | 922 | 434 |
| ООО "СОЮЗ" | 256 | 3 247 |
| ООО КРАСНОДАРАРХПРОЕКТ | 1319 | 543 |
| ООО Капитал | 1584 | 1584 |
| ОА Кубаньэнерго | 19566 | 19 566 |
| МУП г.Сочи "Сочитеплоэнерго" | 4886 | 4 886 |
| Шыхлярьянц Владимир Николаевич (ИП) | 4425 | 0 |
| Болквадзе Мераб Джемалович (ИП) | 5685 | 0 |

5.6. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая краткосрочная кредиторская задолженность. Долгосрочной (в том числе переклассифицированной из краткосрочной) и просроченной кредиторской задолженности нет.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

| Наименование показателя | На 31.12.2021 г. | На 31.12.2020 г. |
|-------------------------|------------------|------------------|
|-------------------------|------------------|------------------|

| | | |
|--|--------|--------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО В том числе: | 64 320 | 35 286 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 63 716 | 35 184 |
| Расчеты по налогам и сборам | 343 | 40 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 194 | - |
| прочие | 66 | 62 |

Крупнейшие кредиторы:

| Наименование | На 31.12.2021 г. | На 31.12.2020 г. |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| ООО ГАРАНТ ДЕЛА | 2800 | 0 |
| Логвинов Андрей Викторович (ИП) | 8875 | 90 |
| Мамчур Артем Михайлович (ИП) | 3146 | 6 005 |
| ИП Демидова Ольга Александровна | 11417 | 3 527 |
| Подоглян Лиана Альбертовна (ИП) | 10296 | 0 |
| ООО Неометрия | 20400 | 2 704 |
| ООО Алеа | 1191 | 0 |
| ООО Лига | 884 | 0 |

Кредиторская задолженность по налогам и сборам представляет собой следующее:

| Виды налогов и сборов | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Налог на прибыль | 76 | 0 |
| Обязательное пенсионное страхование | 58 | 30 |
| Федеральный фонд ОМС | 22 | 10 |
| НДФЛ исчисленный налоговым агентом | 56 | 0 |
| Налог на имущество | 109 | 0 |
| Прочие налоги и сборы | 22 | 0 |
| Итого: | 343 | 40 |

5.7. Кредиты и займы

Обязательства по займам и кредитам

| Контрагенты /Договоры | Цели кредитования/привлечения займов | Срок погашения | Сумма по договору | Сальдо на 31.12.2021 | Сальдо на 31.12.2020 | Изменение величины займов и кредитов | Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2021 |
|---|---|----------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|---|
| | | | | Основная сумма | Основная сумма | Основная сумма | Основная сумма |
| Долгосрочные | | | | | | | |
| АОБАНК ДОМ.РФ 090-044/КЛ-20 от 26.03.2020 | Финансирование затрат по строительству объекта: ЖК «ФЛОРА», жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, этап 1 расположенный(ые) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, м-н Кудепста, земельный участок №1, на земельном(ых) участке (-ах) с | 30.06.2023 | 1 168 259 | 0 | 242526 | -242526 | Займ закрыт |

| | | | | | | | | |
|--|--|------------|-----------|---------------|---------------|---------------|----------------|--|
| | кадастровым номером(-ами): 23:49:0401008:1249; | | | | | | | |
| ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 (8%) | Финансирование затрат по строительству объекта: ЖК «ФЛОРА», жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, этап 1 расположенный(ые) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, м-н Кудепста, земельный участок №1, на земельном(ых) участке (-ах) с кадастровым номером(-ами): 23:49:0401008:1249; | 06.04.2023 | 2347 | 0 | 2347 | -2347 | Займ закрыт | |
| ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 (8%) | Финансирование затрат по строительству объекта: ЖК «ФЛОРА», жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, этап 1 расположенный(ые) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, м-н Кудепста, земельный участок №1, на земельном(ых) участке (-ах) с кадастровым номером(-ами): 23:49:0401008:1249; | 08.12.22 | 50 000 | 0 | 18200 | -18200 | Займ закрыт | |
| Банк ВТБ (ПАО) КС-ЦВ-730750/2021/000 08 от 03.12.2021 | Финансирование затрат по строительству объекта: ЖК «ФЛОРА», жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, этап 1 расположенный(ые) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, м-н Кудепста, земельный участок №1, на земельном(ых) участке (-ах) с кадастровым номером(-ами): 23:49:0401008:1249; | 30.09.2023 | 1 281 561 | 651 048 | 0 | 651048 | 630516 | |
| НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО Договор займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | Финансирование затрат по строительству объекта: ЖК «ФЛОРА», жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, этап 1 расположенный(ые) по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, м-н Кудепста, земельный участок №1, на земельном(ых) участке (-ах) с кадастровым номером(-ами): 23:49:0401008:1249; | 06.10.2024 | 539000 | 139075 | 0 | 139075 | 399925 | |
| ИТОГО | | | | 790123 | 263073 | 527050 | 1030441 | |
| Краткосрочные | | | | | | | | |
| АОБАНК ДОМ.РФ О90-044/КЛ-20 от 26.03.2020 | % по договору О90-044/КЛ-20 от 26.03.2020 | 30.06.2023 | | 0 | 979 | -979 | 0 | |
| ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 (8%) | % по договору займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 (8%) | 06.04.23 | | 0 | 129 | -129 | 0 | |
| ИП Юнанов Борис Геннадьевич Договор займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 (8%) | % по договору займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 (8%) | 08.12.22 | | 0 | 1205 | -1205 | 0 | |
| НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО Договор займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | % по договору займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | 06.10.2024 | | 4 900 | 0 | 4 900 | 0 | |
| ИТОГО | | - | - | 4900 | 2313 | 2587 | - | |

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам , отраженные в составе краткосрочной кредиторской задолженности

| Контрагенты /Договоры | За 2021 г. | | За 2020 г. | | Изменение величины займов и кредитов | |
|---|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| | Сумма начисленных процентов | Сумма оплаченных процентов | Сумма начисленных процентов | Сумма оплаченных процентов | Сумма начисленных процентов | Сумма оплаченных процентов |
| Джибраева Екатерина Геннадьевна ИП договор займа 1/ДЕ от 24.09.2019 | - | - | 11 | 20 | -11 | -20 |
| АОБАНК ДОМ.РФ О90-044/КЛ-20 от 26.03.2020 | 42 | 1021 | 979 | - | -937 | +1021 |
| Юнанов Борис Геннадьевич ИП Договор займа 3/Ю-20 от 06.04.2020 (8%) | 187 | 316 | 129 | - | +58 | +316 |
| Юнанов Борис Геннадьевич ИП Договор займа 9/Ю-19 от 08.12.2019 (8%) | 1427 | 2632 | 1201 | - | +226 | +2632 |
| Юнанов Борис Геннадьевич ИП Договор займа 4/РФ от 22.04.2021 | 5554 | 5554 | - | - | +5554 | +5554 |
| НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО Договор займа 16/НД от 06.10.2021 (11%) | 7491 | 2591 | - | - | +7491 | +2591 |
| ИТОГО | 14701 | 12114 | 2320 | 20 | 12381 | 12094 |

Задолженность по процентам по кредитам и займам, отраженные в составе долгосрочной кредиторской задолженности отсутствует.

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими.

Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций

Организация не имеет.

Привлеченные займы и кредиты получены и израсходованы Организацией исключительно для осуществления деятельности специализированного застройщика в соответствии с ФЗ 214-ФЗ от 30.12.2004 г., проценты по указанным займам и кредитам, причитающиеся к оплате кредитору (займодавцу) включены в стоимость строящегося объекта. Доходов от временного использования средств полученных займов и кредитов в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам и кредитам Организация не имеет.

5.8. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Ожидаемый срок исполнения обязательства | Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и/или величины оценочного обязательства | Остаток на 31.12.2020 | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости | Остаток на 31.12.2021 | Ожидаемые суммы встречных требований / требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, активы, признанные по таким требованиям |
|---|---|---|-----------------------|----------|----------|------------------------------|---|-----------------------|--|
| Оценочные обязательства – всего, в том числе: | | | | | | | | | |
| резерв на предстоящие отпуска | не более 12 месяцев с отчетной даты | | 146 | 308 | | (149) | | 305 | |

Иных фактов хозяйственной деятельности, приводящих к возникновению и отражению оценочных

обязательств, Организация не имеет.

5.9. Выданные и полученные обеспечения обязательств

В соответствии ФЗ 214-ФЗ от 30.12.04 г. ООО СЗ «Рафстрой» ведет расчёты по счетам эскроу.

Согласно Письма Минфина № 03-11-06/2/86786 от 11 ноября 2019 г. в Организации все средства дольщиков, поступившие на счета эскроу учитываются на счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». В 2021 году на эскроу счета поступили денежные средства в размере 736 270 тыс. руб. На 31.12.2021 г. остаток по эскроу счетам составляет 1 814 414 тыс.руб.

Обеспечения обязательств выданные:

| Кредитор/ Залогодержатель | Обязательство | Договор обеспечения | Предмет договора, вид обеспечения | Факт передачи имущества/Ограничен ия использования заложенного имущества/возможнос ть использования заложенного имущества в деятельности Организации | Стоимость, тыс. руб. | | | |
|------------------------------|--|--|---|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | | | | | На 31.12.2021 г. | | На 31.12.2020г. | |
| | | | | | Залоговая стоимость | Балансовая стоимость | Залоговая стоимость | Балансовая стоимость |
| АО БАНК ДОМ.РФ | Кредитному договору № 90-044/КД-20 от 27.03.2020от 27.03.2020от 27.03.2020 сроком действия по 30.06.2026 | договору залога доли Шишкина А.А.№ 23/113-Н/23-2020-2-1036 от 16.04.2020 | доля находится под обременением | Предметом залога по настоящему Договору залога является доля в УК Общества, которая составляет 50% Предмет залога не является имуществом, изъятым из оборота или ограниченным в обороте. В пределах, в которых Предмет залога рассматривается как право, Залог является залогом прав. | 0 | 0 | 10 | 10 |
| | | договор залога доли Юнанова Борис Геннадьевич № 23/113-Н/23-2020-2-1038 от 16.04.2020 по | доля находится под обременением | Предметом залога по настоящему Договору залога является доля в УК Общества, которая составляет 50% Предмет залога не является имуществом, изъятым из оборота или ограниченным в обороте. В пределах, в которых Предмет залога рассматривается как право, Залог является залогом прав. | 0 | 0 | 10 | 10 |
| ПАО БАНК ВТБ | Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 | Договор залога доли ООО "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ" № До31-ЦВ-730750/2021/00011 от 29.12.2021 | доля находится под обременением | Предметом залога по настоящему Договору залога является доля в УК Общества, которая составляет 50% Предмет залога не является имуществом, изъятым из оборота или ограниченным в обороте. В пределах, в которых Предмет залога рассматривается как право, Залог является залогом прав. | 10 | 10 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|---|----|----|---|---|
| | | договор залога доли Юанова Борис Геннадьевич № До32-ЦВ-730750/2021/00011 от 29.12.2021 | доля находится под обременением | Предметом залога по настоящему Договору залога является доля в УК Общества, которая составляет 50% Предмет залога не является имуществом, изъятым из оборота или ограниченным в обороте. В пределах, в которых Предмет залога рассматривается как право, Залог является залогом прав. | 10 | 10 | 0 | 0 |
|--|--|--|---------------------------------|---|----|----|---|---|

Обеспечения обязательств полученные :

| Кредитор/ Залогодержатель | Поручитель | Предмет договора, обеспечиваемое обязательство | Сумма, тыс. руб. | |
|------------------------------|------------------------|---|------------------|------------------|
| | | | На 31.12.2021 г. | На 31.12.2020 г. |
| ПАО БАНК ВТБ | Юанов Б. Г. | поручительство по обязательствам ООО СЗ "Рафстрой" по Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 сроком действия по 30.09.2023 | 1 281 561 | 0 |
| | ООО «НЕОМЕТРИЯ» | поручительство по обязательствам ООО СЗ "Рафстрой" по Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 сроком действия по 30.09.2023 | 1 281 561 | 0 |
| | ООО "НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ" | поручительство по обязательствам ООО СЗ "Рафстрой" по Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 сроком действия по 30.09.2023 | 1 281 561 | 0 |
| | ООО СК «ЛИДЕРГРУПП» | поручительство по обязательствам ООО СЗ "Рафстрой" по Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 сроком действия по 30.09.2023 | 1 281 561 | 0 |
| | ООО СЗ «Зеленая горка» | поручительство по обязательствам ООО СЗ "Рафстрой" по Кредитному договору КС-ЦВ-730750/2021/00008 от 03.12.2021 сроком действия по 30.09.2023 | 1 281 561 | 0 |

Иных полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств ООО СЗ «Рафстрой» на 31.12.2021 г. не имеет

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В отчетном периоде Обществом не формировались доходы и расходы от обычных видов деятельности, поскольку согласно учетной политики финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика по ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», определяется в момент сдачи дома в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи с дольщиками.

6.2. Прочие доходы

| Показатели | За январь-декабрь 2021 г. | За январь-декабрь 2020 г. |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Прочие внереализационные доходы(оприходование излишков ТМЦ) | 380 | |
| Восстановление резерва | | 41 |
| ИТОГО | 380 | 41 |

6.3. Прочие расходы

| Показатели | За январь-декабрь 2021 г. | За январь-декабрь 2020 г. |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Прочие расходы (Штрафы) | 0 | (41) |
| ИТОГО | 0 | (41) |

6.4. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

За 2021 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 380 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (76) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 309 тыс. руб., в том числе:

- начислено 328 тыс. руб.;
- погашено 19 тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (318) тыс. руб., том числе:

- начислено 318 тыс. руб.;
- погашено 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил (8) тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2021 год составил (84) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

| Отложенный налог на прибыль, обусловленный | | |
|---|---|--|
| возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок; | признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах; |
| (8) | 0 | 0 |

Чистая прибыль за 2021 год составила 296 тыс. руб.

7. Прочая информация.

Курсовые разницы

Организация не ведет расчеты в иностранной валюте и не имеет выручки, затрат, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией

Существенных судебных разбирательств Организация не имеет.

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Информация о расходах на энергетические ресурсы

| | 2021 год | 2020 год |
|---|----------|----------|
| Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и тд) | 8 | 5 |
| Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, | 2149 | 0 |

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, а экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке Организации и ее прибыли.

Потребительский спрос на рынке недвижимости зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения и покупательная способность потребителей. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Общества.

Деятельность Организации характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост потребительского спроса на рынке недвижимости в Краснодарском крае привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Выход дополнительных игроков на рынок недвижимости региона присутствия Организации может более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность её деятельности.

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

Эффективность деятельности Организации в значительной мере зависит от цен на строительные материалы и стоимость услуг подрядных организаций. Рост цен на указанные статьи затрат, могут повлечь существенное увеличение расходов Организации, и, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности в случае, если Организация не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Поскольку Организация, в основном ориентируется на потребителей со средним доходом, то она в существенной степени подвержена данному риску.

Снижение цен на рынке первичной недвижимости может привести к снижению рентабельности Организации.

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;
2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;
3. оптимизировать расходы;
4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические риски.

Ухудшение экономической ситуации в Южном Федеральном округе может произойти в случае существенных изменений в экономической ситуации в России, включая резкие изменения курса национальной валюты, что может повлечь за собой сокращение числа действующих в округе предприятий промышленности и сельского хозяйства всех форм собственности, рост безработицы, и, как следствие - снижение платежеспособного спроса населения. Такое развитие событий привело бы к сокращению темпов роста Организации и замедление темпов роста доходной базы.

Экономическая нестабильность в России может оказать неблагоприятное воздействие на потребительский спрос, что существенным и неблагоприятным образом может повлиять на бизнес Общества.

Любой из рисков, указанных ниже, которым была бы подвержена российская экономика в прошлом, может существенным образом отразиться на инвестиционном климате в целом и деятельности Общества в частности. В прошлом российская экономика, в частности, страдала от следующих негативных явлений:

- нестабильность валюты;
- высокий уровень государственного долга по отношению к валовому внутреннему продукту;

- слабость банковской системы, которая предоставляет российским предприятиям ограниченные объемы ликвидности;
- высокий процент убыточных предприятий, продолжающих деятельность в связи с отсутствием эффективной процедуры банкротства;
- широкая практика уклонения от уплаты налогов;
- наличие теневой экономики;
- устойчивый отток капиталов;
- высокий уровень коррупции и проникновения организационной преступности в экономику;
- значительное повышение полной и частичной безработицы;
- низкий уровень жизни значительной части российского населения.

Санкционные ограничения имеют существенное влияние к доступу Российских организаций на рынки капитала.

Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, ограничивая доступ Организации к капиталу и отрицательно влияя на покупательную способность конечных потребителей продукции Организации.

Экономика России не защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира. Как уже случалось в прошлом, финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объемы иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику. Кроме того, поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, иных энергоносителей и полезных ископаемых российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на сырье, а падение таких цен может замедлить или поколебать развития российской экономики.

Вышеуказанные события и условия могут серьезно ограничить доступ Организации к капиталу и оказать неблагоприятное воздействие на покупательную способность потребителей продукции Общества.

Финансовые риски.

Среди финансовых рисков стоит выделить валютные и инфляционные риски.

Влияние изменения курса иностранных валют на деятельность Организации может быть только через увеличение стоимости различных товаров (услуг), предоставляемых рынком, зависящих от валютных рисков. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Общество сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности: закупочные цены на сырье и материалы, используемые в строительстве, цены на услуги подрядных организаций, зависят от общего уровня цен в России. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Компании. Исходя из особенностей деятельности Организации (строительство объектов жилой недвижимости в рамках федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. с привлечением средств долевого участия потребителей), рост закупочных цен и стоимости услуг подрядчиков не могут привести к последующему пропорциональному росту цен на продукцию, производимую Обществом. Таким образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Компании и снижению операционной маржи.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующий порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, налог на землю.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно, законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с распространением коронавируса COVID-19.

В конце первого - начале второго квартала 2020 года произошли значительные изменения в экономической среде, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19:

- сокращение промышленного производства и активности во многих отраслях экономики в результате введенных государством ограничений, связанных с развитием пандемии COVID-19;

- реализация мер государственной поддержки населению и бизнесу, связанных с развитием пандемии COVID-19;

- снижение и высокая волатильность цен на многие биржевые товары;

- существенное снижение активности и котировок на рынке акций;

- значительное снижение курса российского рубля по отношению к основным иностранным валютам, высокая волатильность на валютном рынке.

Обществом оцениваются риски и финансовые последствия, связанные с распространением коронавируса COVID-19.

Деятельность, осуществляемая Обществом, не относится к отраслям экономики, определенным правительством Российской Федерации, к наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую нестабильность на рынках существенными, но незначительно отразившимися на работе Организации и её отчетности. Так, в отчетном периоде не произошло ожидаемого снижения спроса на продукцию Общества и значительного увеличения его расходов в связи с ростом стоимости сырья, материалов и услуг подрядных организаций.

Для профилактики коронавирусной инфекции и снижения риска потери деловой активности Организации, всеми сотрудниками Организации предпринимаются установленные адекватные предосторожности.

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и тд. В результате, операционная эффективность деятельности Организации, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма и аналогичными событиями. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации использованием только лицензионных продуктов. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным доступом пользователей и цифровизацией подписей.

8. События после отчетной даты

1. Возникшая после отчетной даты политическая напряженность в связи с событиями, связанными с признанием Российской Федерацией ДНР и ЛНР, а также недружественные действия США, других государств и международных организаций в виде новых пакетов международных санкций в отношении Российской Федерации, некоторых российских компаний, кредитных организаций и граждан, затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам. В этот же период существенно снизился курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам, приостановлены биржевые операции, значительно (с 9,5 до 20%) увеличена ключевая ставка рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов.

Все эти события и условия рассматриваются Организацией как существенные некорректирующие СПОД, которые могут иметь долгосрочные последствия как для Российской экономики в целом, и для Организации в частности. В то же время Правительство

Российской Федерации и Банк России предпринимают меры для поддержания экономики РФ в условиях мировых санкций, различных секторов бизнеса, в том числе в отрасли строительства.

В настоящее время собственники и руководство Организации внимательно следят за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение Организации и её бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не участвует во внешнеэкономической деятельности, все Поставщики, Покупатели и иные Контрагенты Организации – резиденты Российской Федерации;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет активов за пределами Российской Федерации;
- Организация не является клиентом банков, попавших под санкции.

Собственники и руководство Организации считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях являются надлежащими.

2. После отчетной даты Организацией заключен Договор оказания услуг по бухгалтерскому сопровождению № БУ-11 от 01.02.2022 г. с ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ», согласно которому на ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» возложены обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета и составлению бухгалтерской и налоговой отчетности ООО «СЗ Рафстрой».

Указанное событие является не корректирующим СПОД, которое не оказывает влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год. Иных существенных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2022г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, влияющих на показатели бухгалтерской отчетности Организации, нет.

9. Непрерывность деятельности

У руководства ООО СЗ «Рафстрой» отсутствуют какие-либо объективные причины объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность. Также руководством дана оценка способности Общества продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, в том числе с учетом влияния вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) и возможных последствий пандемии. Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. Руководство считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Организации.

Таким образом, не установлены факторы, которые обуславливают значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обуславливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор
ООО СЗ «Рафстрой»

Авдышева И.В.

Ведущий бухгалтер ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ»
(по договору оказания услуг по бухгалтерскому
сопровождению №БУ-11 от 01.02.2022г.)

Антонова В.В.

