

Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону,
ул. Малиновского, 9а
ОГРН 1036164001345



Тел. 256-04-07, 256-27-23,
218-47-53, 218-47-49
www.premaudit.ru
E-mail: P_audit@aaanet.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"

Аудируемое лицо:

| | |
|--|--|
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ" |
| Сокращенное наименование: | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ" |
| Свидетельство о государственной регистрации: | Свидетельство о регистрации серия 61 № 005386532 от 13.03.2007г за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1076102000700 , выдано ИФНС России по Аксайскому району Ростовской области. |
| Место нахождения: | 346720, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, проспект Ленина, 43/9 |

Аудиторская организация:

| | |
|---|---|
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Аудит» |
| Сокращенное наименование: | ООО «Премьер-Аудит» |
| Государственный регистрационный номер | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1036164001345), выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 04.02.2003г. |
| Место нахождения: | Россия, 344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 9а |
| Членство в саморегулируемой организации аудиторов | Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»; ОГРН 1097799010870 , ИНН 7729440813 |
| Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций | (ОПНЗ) 11206014118 от 28.04.2012г. |

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"** по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п.п. 1.18 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"** за 2021 год о том, что в аудируемая бухгалтерская (финансовая) отчетность содержит корректировки вступительных статей Бухгалтерского баланса в связи с изменениями, внесенными в учетную политику Общества в соответствии с требованиями введенного в отчетном периоде Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н), которые произведены для повышения достоверности отчетности и обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица

за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах,

полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до него сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого**

составлено аудиторское заключение



Кострова Виктория Викторовна

(Квалификационный аттестат аудитора

№ К 004877 от 16.07.2003 г. ,срок действия не ограничен,

ОРНЗ 21206014042)

«29» апреля 2022 года



г. Ростов-на-Дону



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

| | | | |
|--------------------------|------------|----|-------------|
| | | | Коды |
| Форма по ОКУД | | | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2021 |
| по ОКПО | 97830694 | | |
| ИНН | 6102025333 | | |
| по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) 346720, Ростовская обл, Аксайский р-н, Аксай г, Ленина пр-кт, д. № 43/9
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Премьер-Аудит"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

| | |
|-------------|---------------|
| ИНН | 6164208224 |
| ОГРН/ОГРНИП | 1036164001345 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 147 692 | 101 511 | 194 967 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | 6 | 6 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 246 | 120 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 148 938 | 101 637 | 194 973 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 427 243 | 155 782 | 823 140 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 30 639 | 9 914 | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 245 885 | 82 047 | 143 873 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 86 507 | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 127 | 8 237 | 2 771 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 792 401 | 255 980 | 969 784 |
| | БАЛАНС | 1600 | 941 339 | 357 617 | 1 164 757 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 80 128 | 80 128 | 80 128 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 6 129 | 14 091 | 13 842 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 197 662 | 85 746 | 36 743 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 283 919 | 179 965 | 130 713 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 98 828 | - | 15 000 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 16 849 | 20 302 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 43 958 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 159 634 | 20 302 | 15 000 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 110 185 | 804 | 38 971 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 325 171 | 155 944 | 282 599 |
| | в том числе: | | | | |
| | долевое строительство | | 172 853 | 155 944 | 133 501 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 62 429 | 602 | 523 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | 696 952 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по ДДУ | | - | - | 696 562 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 497 786 | 157 350 | 1 019 044 |
| | БАЛАНС | 1700 | 941 339 | 357 617 | 1 164 757 |

Руководитель



Живилев Виктор
Викторович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

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

Единица измерения: в тыс. рублей

| | | | |
|--------------------------|------------|----|------|
| Форма по ОКУД | Коды | | |
| | 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2021 |
| по ОКПО | 97830694 | | |
| ИНН | 6102025333 | | |
| по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 271 337 | 266 348 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (44 778) | (134 149) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 226 559 | 132 199 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (108 990) | (43 018) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 117 569 | 89 181 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 2 213 | 1 470 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (4 086) | (293) |
| | Прочие доходы | 2340 | 20 461 | 76 381 |
| | Прочие расходы | 2350 | (7 942) | (92 219) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 128 215 | 74 520 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (28 629) | (17 952) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (31 218) | (1 293) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 2 589 | (16 659) |
| | Прочее | 2460 | (71) | (7 565) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 99 515 | 49 003 |

| 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 | 2 411 | 3 772 |
| | 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 | (482) | (3 523) |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 101 444 | 49 252 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

Живилев Виктор
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2021 |
| 97830694 | | |
| 6102025333 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3100 | 80 128 | - | 13 842 | - | 36 743 | 130 713 |
| Увеличение капитала - всего: За 2020 г. | 3210 | - | - | 3 772 | - | 49 003 | 52 775 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 49 003 | 49 003 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | 3 772 | X | - | 3 772 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | - | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | (3 523) | - | - | (3 523) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | (3 523) | X | - | (3 523) |
| 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 | 80 128 | - | 14 091 | - | 85 746 | 179 965 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 2 411 | - | 99 552 | 101 963 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 99 552 | 99 552 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | 2 411 | X | - | 2 411 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | (10 374) | - | - | (10 374) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | (10 374) | X | - | (10 374) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | X | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | X |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | X | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г. | 3300 | 80 128 | - | 6 129 | - | 197 662 | 283 919 |

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 | 283 919 | 179 965 | 130 713 |



**Живилев Виктор
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

31 марта 2022 г.

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

| | | | | |
|---|---|-------------------------------|----|------|
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строительное управление №5 Аксай"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности _____ Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> 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 |
| | | 97830694 | | |
| | | 6102025333 | | |
| | | 71.12.2 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 803 812 | 509 913 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 4 744 | 161 231 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 16 485 | 20 214 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| Взносы по ДДУ | 4114 | 782 559 | 319 407 |
| прочие поступления | 4119 | 24 | 9 061 |
| Платежи - всего | 4120 | (865 307) | (452 145) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (796 243) | (425 610) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (13 237) | (7 934) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (1 662) | (2 275) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (1 922) | (10 200) |
| прочие платежи | 4129 | (52 243) | (6 126) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (61 495) | 57 768 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 36 934 | 39 277 |
| 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 | 36 600 | 38 120 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 334 | 1 157 |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (201 547) | (38 120) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (201 547) | (38 120) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (164 613) | 1 157 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 408 201 | 18 337 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 408 201 | 18 337 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| | 4320 | (188 203) | (71 797) |
| Платежи - всего | | | |
| 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 | (188 203) | (71 797) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 219 998 | (53 460) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (6 110) | 5 465 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 8 237 | 2 771 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 2 127 | 8 236 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

Живилев Виктор
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 5120 | 5121 | - | - | - |
| Всего | | | - | - | - |
| в том числе: | | | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель **Живилев Виктор Викторович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г. Акасай

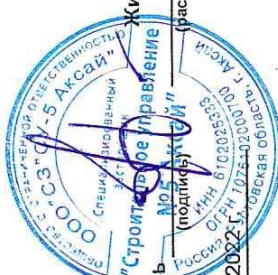
17

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 27 630 | 8 610 | 250 308 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |

Руководитель Живилов Виктор Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



ООО "Стрейт Менеджмент"
Специальная лицензия
№ 5 "Аксайт"
Специальная лицензия
№ 5 "Аксайт"
Россия, Оренбургская область, г. Троицк, ул. Троицкая, д. 107
ИНН 5302053538
ОГРН 5020200000000

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---|---|--------------------------|-----------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррективировка | | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективировка | | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021г. | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2020г. | 6 | - | - | - | - | - | - | - | 6 | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2020г. | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5305 | за 2021г. | - | - | 86 508 | - | - | - | - | - | 86 508 | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5315 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5306 | за 2021г. | - | - | 86 508 | - | - | - | - | - | 86 508 | - | - |
| | 5316 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2021г. | 6 | - | 86 508 | 6 | - | - | - | - | 86 508 | - | - |
| | 5310 | за 2020г. | 6 | - | - | - | - | - | - | - | 6 | - | - |

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2021г. | 123 733 | (22 222) | 83 325 | (49 700) | 2 627 | (12 103) | - | 1 915 | - | 179 390 | (31 698) |
| | 5210 | за 2020г. | 214 414 | (19 447) | - | (89 567) | 3 300 | (6 075) | - | (1 114) | - | 123 733 | (22 222) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | Сооружения | | | | | | | | | | | | |
| | 5201 | за 2021г. | 145 | (133) | 1 330 | - | - | (145) | - | - | - | 1 475 | (278) |
| | 5211 | за 2020г. | 145 | (105) | - | - | - | (29) | - | - | - | 145 | (133) |
| Здания | 5202 | за 2021г. | 48 054 | (14 325) | 29 454 | - | - | (4 974) | - | - | - | 77 508 | (19 299) |
| | 5212 | за 2020г. | 48 064 | (9 485) | - | - | - | (4 840) | - | - | - | 48 054 | (14 325) |
| Земельные участки | 5203 | за 2021г. | 67 231 | - | - | (47 073) | - | - | - | 2 907 | - | 42 190 | - |
| | 5213 | за 2020г. | 154 612 | - | - | (86 267) | - | - | - | 8 658 | - | 67 231 | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5204 | за 2021г. | 227 | (215) | - | - | - | (12) | - | - | - | 227 | (227) |
| | 5214 | за 2020г. | 227 | (198) | - | - | - | (17) | - | - | - | 227 | (215) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5205 | за 2021г. | 2 232 | (1 980) | 391 | - | - | (85) | - | - | - | 2 623 | (2 065) |
| | 5215 | за 2020г. | 5 532 | (4 796) | - | (3 300) | 3 300 | (485) | - | - | - | 2 232 | (1 980) |
| Транспортные средства | 5206 | за 2021г. | 5 549 | (5 364) | 52 150 | (2 627) | 2 627 | (6 820) | - | - | - | 55 072 | (9 557) |
| | 5216 | за 2020г. | 5 549 | (4 748) | - | - | - | (616) | - | - | - | 5 549 | (5 364) |
| Другие виды основных средств | 5207 | за 2021г. | 49 | (20) | - | - | - | (7) | - | - | - | 49 | (27) |
| | 5217 | за 2020г. | 49 | (13) | - | - | - | (7) | - | - | - | 49 | (20) |
| Офисное оборудование | 5208 | за 2021г. | 246 | (184) | - | - | - | (61) | - | - | - | 246 | (246) |
| | 5218 | за 2020г. | 246 | (102) | - | - | - | (82) | - | - | - | 246 | (184) |
| Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 5221 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Живилев Виктор
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2022 года

22

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|---|----------------|---|----------------------|---|--|
| | | | на начало года | | поступления и затраты | выбыло | | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2021г. | 155 782 | 155 782 | 1 212 077 | (940 617) | - | - | X | 427 243 | 427 243 | - | |
| | 5420 | за 2020г. | 823 140 | 823 140 | 528 842 | (1 196 200) | - | - | X | 155 782 | 155 782 | - | |
| в том числе: | 5401 | за 2021г. | 27 556 | 27 556 | 276 216 | (265 793) | - | - | - | 329 773 | 37 979 | - | |
| | 5421 | за 2020г. | 40 019 | 40 019 | 135 217 | (147 680) | - | - | - | 113 225 | 27 556 | - | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5402 | за 2021г. | 63 275 | 63 275 | 325 513 | (319 205) | - | - | - | 69 583 | 69 583 | - | |
| | 5422 | за 2020г. | 75 750 | 75 750 | 65 423 | (77 898) | - | - | - | 63 275 | 63 275 | - | |
| Готовая продукция | 5403 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5404 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5405 | за 2021г. | 64 951 | 64 951 | 610 348 | (355 619) | - | - | - | 319 680 | 319 680 | - | |
| | 5425 | за 2020г. | 707 371 | 707 371 | 328 202 | (970 622) | - | - | - | 64 951 | 64 951 | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5406 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5507 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5527 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | 319 680 | 64 951 | 707 371 |
| Стоимость незавершенного строительства в залоге у участников долевого строительства | 5.446 | 319 680 | 64 951 | 707 371 |



Руководитель Живилев Виктор Викторович (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

24

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|--------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|---|---------|
| | | | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций) | взыскание причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | восстановление резерва | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5521 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5510 | за 2021г. | 82 047 | - | 231 791 | 5 | (68 151) | - | (115 697) | - | (6 500) | - | - | - | - | - | 245 885 |
| | 5530 | за 2020г. | 150 373 | (6 500) | 41 904 | - | (115 697) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 82 047 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | 8 686 | - | 6 413 | - | (5 885) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 9 214 |
| | 5531 | за 2020г. | 12 383 | (6 500) | 6 951 | - | (10 647) | - | - | - | (6 500) | - | - | - | - | - | 8 686 |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021г. | 15 522 | - | 149 765 | - | (13 569) | - | (26) | - | - | - | - | - | - | - | 151 717 |
| | 5532 | за 2020г. | 29 724 | - | 7 840 | - | (22 043) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15 522 |
| Прочая | 5513 | за 2021г. | 57 839 | - | 75 613 | 5 | (48 696) | - | (83 007) | - | - | - | - | - | - | - | 84 954 |
| | 5533 | за 2020г. | 108 266 | - | 27 113 | - | (83 007) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 57 839 |
| Итого | 5514 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5500 | за 2021г. | 82 047 | - | 231 791 | 5 | (68 151) | - | (115 697) | - | (26) | X | - | - | - | - | 245 885 |
| | 5520 | за 2020г. | 150 373 | (6 500) | 41 904 | - | (115 697) | - | - | - | - | X | - | - | - | - | 82 047 |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

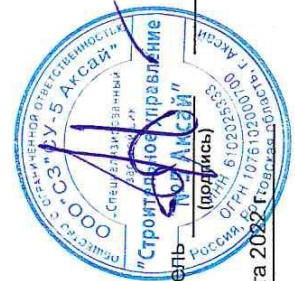
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода | | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|---|--------------------------|---|--------|
| | | | | поступление | | | выбыло | | | | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2020г. | - | 98 828 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 98 828 |
| займы | 5553 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2020г. | 15 000 | - | (15 000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020г. | - | 43 958 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 43 958 |
| | 5555 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 156 747 | 622 236 | 5 831 | (349 650) | - | - | - | 119 | 73 | 435 356 | - | - |
| | 5580 | за 2020г. | 321 570 | 96 607 | 2 775 | (270 475) | - | - | - | 3 332 | 2 135 | 156 747 | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 35 698 | 105 351 | - | (29 049) | - | - | - | - | - | 112 000 | - | - |
| | 5581 | за 2020г. | 42 258 | 29 539 | 3 | (36 102) | - | - | - | - | - | 35 698 | - | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | 257 | 177 995 | - | (1) | - | - | - | - | - | 178 251 | - | - |
| | 5582 | за 2020г. | 2 438 | 1 | - | (2 181) | - | - | - | - | - | 257 | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | 5 750 | 28 921 | 1 744 | (3 772) | - | - | - | 99 | 7 | 32 749 | - | - |
| | 5583 | за 2020г. | 6 435 | 1 775 | 204 | (2 741) | - | - | - | 68 | 50 | 5 792 | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | 102 773 | 479 | (103 252) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2020г. | 38 360 | 18 337 | 2 275 | (58 972) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021г. | 804 | 206 600 | 3 607 | (100 826) | - | - | - | - | - | 110 185 | - | - |
| | 5585 | за 2020г. | 610 | 293 | - | (100) | - | - | - | - | - | 804 | - | - |
| прочая | 5566 | за 2021г. | 114 238 | 596 | - | (112 750) | - | - | - | 20 | 67 | 2 171 | - | - |
| | 5586 | за 2020г. | 231 468 | 46 956 | - | (169 533) | - | - | - | 3 263 | 2 084 | 114 238 | - | - |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| | 5587 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2021г. | 156 747 | 622 236 | 5 831 | (349 650) | - | - | - | 119 | 73 | 435 356 | - | - |
| | 5570 | за 2020г. | 321 570 | 96 607 | 2 775 | (270 475) | - | - | - | 3 332 | 2 135 | 156 747 | - | - |

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 4 981 | 8 616 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 14 704 | 6 113 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 214 | 1 662 |
| Амортизация | 5640 | 12 103 | 5 882 |
| Прочие затраты | 5650 | 73 988 | 20 745 |
| Итого по элементам | 5660 | 108 990 | 43 018 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (6 308) | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 51 086 | 134 149 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 153 768 | 177 167 |

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



Руководитель **Живилов Виктор Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022

28

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 602 | 62 521 | (693) | - | 62 429 |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |



Живилев Виктор
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | | за 2020г. | |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - | - |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | | |
| за 2021г. | 5910 | - | - | - | - |
| за 2020г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| за 2021г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2020г. | 5921 | - | - | - | - |



Руководитель **Живилев Виктор Викторович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «Специализированный Застройщик
Строительное управление №5 Аксай»**

ЗА 2021 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"
за 2021 год,
составленной в соответствии
с российскими правилами бухгалтерского учета

Содержание

| | |
|--|----|
| Общие сведения..... | 3 |
| 1. Учетная политика..... | 3 |
| 2. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса..... | 13 |
| 3. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах..... | 23 |
| 4. Пояснения к Отчету о движении денежных средств..... | 27 |
| 5. Связанные стороны..... | 28 |
| 6. Обеспечения обязательств и платежей..... | 29 |
| 7. Условные факты хозяйственной деятельности..... | 29 |
| 8. Информация по сегментам..... | 31 |
| 9. Прекращаемая деятельность..... | 31 |
| 10. Государственная помощь..... | 32 |
| 11. Управление рисками..... | 32 |
| 12. Условия продолжения деятельности в будущем..... | 35 |
| 13. События после отчетной даты..... | 35 |

Общие сведения

Название и реквизиты Общества

| | |
|---|---|
| Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление №5 Аксай» |
| Сокращенное название: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ" | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ" |
| ИНН: | 6102025333 |
| ОГРН: | 1076102000700 |
| Государственная регистрация: | 13.03.2007г |
| Юридический адрес: | 346720, Ростовская область, г.Аксай, пр.Ленина, д.43/9 |
| Почтовый адрес: | 346720, Ростовская область, г.Аксай, пр.Ленина, д.43/9 |

Численность персонала Общества

| | |
|--------------------------------------|------------|
| По состоянию на 31 декабря 2021 года | 21 человек |
| По состоянию на 31 декабря 2020 года | 21 человек |
| По состоянию на 31 декабря 2019 года | 21 человек |

Основные виды деятельности Общества

- 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий, деятельность застройщика

Сведения об аудиторе

| | |
|------------------------------|---|
| Наименование: | ООО «Премьер-Аудит» |
| Юридический адрес: | 344091, г.Ростов-на-Дону, ул.Малиновского, 9 а |
| Почтовый адрес: | 344091, г.Ростов-на-Дону, ул.Малиновского, 9 а |
| Телефон / факс: | 863 218-47-49 |
| Адрес в сети Интернет: | www.premaudit.ru |
| Членство в СРО аудиторов: | СРО Ассоциация «Содружество» ОГРН 1097799010870 |
| Регистрационный номер в СРО: | 11206014118 от 28.04.2012г. |

Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является единственный участник.

Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства- отсутствуют

1. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора № 52 от 30.12.2020, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

- Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей

вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

1.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные с целью передачи в аренду, относятся Обществом к доходным вложениям в материальные ценности.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости производится по группе однородных объектов «земельные участки» согласно ежегодных отчетов оценщика.

1.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором. Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе по строке «Запасы» оборотных активов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

1.3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится Обществом исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

1.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

1.5. Запасы

С 01.01.2021 учет запасов ведется по правилам ФСБУ 5/2019 "Запасы"

1. Сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки

конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов. *Незавершенное производство (НЗП)* учитывается в составе запасов по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п. п. 23 - 27 ФСБУ 5/2019, аналогично оценке готовой продукции.

Не отражаются в строке 1210 "Запасы" сырье, материалы и другие активы, которые используются для создания внеоборотных активов организации. Они не удовлетворяют характеристикам запасов, приведенным в п. 3 ФСБУ 5/2019 (не потребляются и не продаются в рамках обычного операционного цикла, не используются в течение периода, не превышающего 12 месяцев).

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом одновременно в периоде, в котором расходы понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Информация о запасах отражается в Бухгалтерском балансе в разрезе видов запасов (п. 46 ФСБУ 5/2019). В Бухгалтерском балансе обособленно приведена информация о стоимости материалов, готовой продукции и товаров, о затратах в незавершенном производстве, если такая информация признается организацией существенной (абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

На отчетную дату запасы (сырье, материалы, готовая продукция, товары и др.) отражаются в учете по наименьшей из следующих величин (п. п. 28, 29 ФСБУ 5/2019):

- по фактической себестоимости;

- чистой стоимости продажи. Она определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются запасы. Если это сделать затруднительно, за чистую стоимость продажи данных запасов может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи считается обесценением. В этом случае создается резерв под обесценение запасов. Признаками обесценения могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019).

Для учета такого резерва предназначен счет 14 "Резервы под снижение стоимости материальных ценностей".

В отчетном периоде превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи не установлено. Резерв под обесценение запасов не создавался.

1.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыстребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

В 2021 году сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

1.7. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

В Обществе не формируется резервный капитал

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

1.8. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

1.9. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- **выручка от реализации жилых и нежилых помещений,**
- **финансовый результат от реализации услуг застройщика (экономия), который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства (МКЖД в целом) в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с арендой основных средств, продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разнищами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

1.10. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В фактическую себестоимость НЗП и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). Т.о., **расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

В соответствии с п. 23 и п. 24. ФСБУ 5/2019 к прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.
- прочие затраты. В соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н (Письмо МФ РФ от 18 ноября 2021 г. N 07-01-09/93330), в случаях, когда управленческие расходы непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, они включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции. Такими расходами являются расходы на содержание заказчика-застройщика при осуществлении строительства по договорам долевого участия согласно закона 214-ФЗ..

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы (кроме расходов на содержание заказчика-застройщика при осуществлении строительства по договорам долевого участия согласно закона 214-ФЗ) в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разнищами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

1.11. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) в целом по дому на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете на дату подписания последнего акта приема-передачи помещения участникам долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе Запасов оборотных активов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата передачи по передаточному акту последнего помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства) при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность при поступлении на расчетный счет застройщика..

1.12. Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода не отражаются.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году, – 20 %.

1.13. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по всем сотрудникам Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Резерв на гарантийный (плановый) ремонт может быть создан единовременно - 31 декабря текущего года, сумма резерва определяется исходя из процента объектов, требующих ремонта,

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

1.14. Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

1.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

1.16. События после отчетной даты

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

1.17. Внутренний контроль

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества возложен на единственного участника. Генеральный директор отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Главный бухгалтер отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Руководитель организации и работники Общества в соответствии со своими полномочиями и функциями:

- а) проводят оценку рисков;
 - б) составляют и обновляют документацию, оформляющую организацию внутреннего контроля;
 - в) осуществляют внутренний контроль в соответствии с установленным порядком;
 - г) осуществляют оценку внутреннего контроля;
 - д) осуществляют информирование руководства о любых совершенных или возможных ошибках/недостатках, которые привели или могут привести к потенциальным негативным событиям;
- а) методическое обеспечение организации и осуществления внутреннего контроля;
 - б) оценку внутреннего контроля;
 - в) подготавливает рекомендации (предложения) по устранению выявленных нарушений и недостатков;

В Организации действует система внутреннего контроля, регламентированная документом «Политика по организации и осуществлению внутреннего контроля при ведении хозяйственной деятельности и при формировании финансовой отчетности». В нем определены порядок организации и функционирования системы внутреннего контроля (далее — свк) в обществе, в том числе цель и задачи свк, а также роли и ответственность ее субъектов. Документ разработан с учетом требований и рекомендаций в т.ч. ст. 19 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Информации Минфина России N ПЗ-11/2013 «Организация и осуществление экономического субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности», внутренних нормативных документов Общества.

1.18. Информация для обеспечения сопоставимости данных

1.18.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Изменения по статьям Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств за предшествующие годы не производились.

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении произведены корректировки вступительных статей Бухгалтерского баланса.

В целом, основными причинами корректировки сравнительных данных предшествующего отчетного периода являются:

- изменение учетной политики в связи с изменением законодательства в части учета запасов в связи с вводом нового нормативного акта ФСБУ 5/2019 "Запасы", а именно:

В состав запасов включается незавершенное строительство объектов недвижимости, создаваемых для других лиц, а также создаваемых или приобретаемых для продажи (подп. "ж", "з" п. 3 ФСБУ 5/2019), (подп. "е" п. 3 ФСБУ 5/2019). Ранее застройщик отражал в бухгалтерском балансе затраты на строительство по строке 1150 актива баланса в группе статей "Основные средства" с соответствующей

расшифровкой по объектам, что было предусмотрено учетной политикой Общества и п. 5 Порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 15.05.2019 N 278/пр.

Изменения по статьям Бухгалтерского баланса за предшествующие годы, тыс. руб.

| Код статьи | Наименование статьи | Данные на 31.12.20 (предыдущий) | | | Данные на 31.12.19 (предшествующий предыдущему) | | | Причина корректировки |
|------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------|---|---------------|-------------------------------------|--|
| | | Сумма по отчетности за предыдущий год | Корректировка | Сумма по отчетности за отчетный год | Сумма по отчетности за предыдущий год | Корректировка | Сумма по отчетности за отчетный год | |
| 1190 | Прочие внеоборотные активы | 166462 | -64951 | 101511 | 902338 | -707371 | 194967 | Из состава прочих внеоборотных активов исключено, и в состав запасов включено незавершенное строительство объектов недвижимости, создаваемых для других лиц, а также создаваемых или приобретаемых для продажи |
| 1210 | Запасы | 90831 | 64951 | 155782 | 115769 | 707371 | 823140 | Из состава прочих внеоборотных активов исключено, и в состав запасов включено незавершенное строительство объектов недвижимости, создаваемых для других лиц, а также создаваемых или приобретаемых для продажи |

1.18.2 Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями введенных в отчетном периоде законодательных актов – **ФСБУ 5/2019 "Запасы"** в учетную политику Общества были внесены следующие изменения :

Таблица 1.1.1.

| Содержание изменения учетной политики | Причина внесенных изменений | Влияние последствий изменения учетной политики | Порядок отражения последствий изменения учетной политики |
|---|---------------------------------------|---|--|
| С 01.01.2021г учет запасов ведется согласно ФСБУ 5/2019 "Запасы" | Изменение законодательства о бухучете | Существенное. Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении произведены корректировки | Ретроспективно: п.1.18.1 настоящих пояснений |

| Содержание изменения учетной политики | Причина внесенных изменений | Влияние последствий изменения учетной политики | Порядок отражения последствий изменения учетной политики |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| | | вступительных статей Бухгалтерского баланса | |

ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 применяются с 2022 года перспективно.

1.18.3 Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признается ошибка, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

Информация в отношении существенных ошибок предшествующих периодов, исправленных в отчетном периоде, отсутствует

2. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности (ст. 1150, 1160 Баланса)

Информация о наличии основных средств на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее по тексту – Пояснения) в разделе 2 «Основные средства», в таблице 2.1. «Наличие и движение основных средств»

Информация о наличии объектов незавершенного капитального строительства пообъектно на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода приведена в Пояснениях в разделе 2 «Основные средства», в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

За отчетный период произведена переоценка основных средств согласно требований учетной политики по группе однородных объектов - земельных участков, которые учтены на счете 01. В связи с чем, на основании отчета оценщика ООО Центр экспертиз и оценки «ЭКСПРО» ОГРН 1106183001550 (Регистрационный №0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.) увеличена стоимость ОС и добавочного капитала на сумму дооценки Дт01Кт83 — 2411 тыс.руб. , уценка — Дт91.2Кт01 -496 тыс.руб. Соответствующая информация раскрыта в п.2.2 табличных пояснений к ГБО.

По строке 1150 актива баланса отражены, в том числе:

- остаточная стоимость основных средств с учетом переоценки -147692 тыс.руб.
- Накопленная сумма переоценки отражена по кредиту счета 83 на 31.12.2021 — 6129 тыс.руб. (за минусом ОНО на сумму 20% от суммы отраженной по дебету счета 01 и кредиту счета 83 при переоценке — ПБУ 18/02)

Информация по объектам основных средств, стоимость которых не погашается:

На балансе Общества учтены земельные участки по переоцененной стоимости:

на 01.01.2020г- 56111 тыс.руб

на 31.12.2021 — 29372 тыс.руб.

Уменьшение стоимости земельных участков связано уценкой, а так же с включением их стоимости в себестоимость построенных объектов , по которым сформирован финансовый результат (экономия) застройщика.

Информация по заключенным договорам лизинга:

В отчетном периоде заключены договоры лизинга на приобретение транспортных средств и самоходной техники на сумму 52150 тыс.руб.. Сумма начисленной амортизации на 31.12.2021 — 6672 тыс.руб., остаточная стоимость лизингового имущества на 31.12.21 — 45478 тыс.руб. Имущество учитывается на балансе лизингополучателя и отражается в составе основных средств Общества.

Задолженность по договорам лизинга на 31.12.21г - 43958 тыс.руб. - отражена по строке 1450 пассива баланса в составе прочей долгосрочной задолженности. Информация раскрыта в соответствующем пункте пояснений по строке 1450 баланса «Прочие обязательства».

В составе полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, отражены земельные участки, полученные в аренду для целей строительства инвестиционных объектов недвижимости для реализации по договорам участия в долевом строительстве по кадастровой стоимости (02):

| Табл.ТОбъект аренды | Площадь, м ² | Срок аренды | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|-------------------------|-------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| Земельный участок кад.№61:02:0600010:19262 по адресу Ростовская область, г.Аксай, ул.Строителей, 10/6 | 26346 | 17.02.2025 | 19 020 | - | - |
| Итого | | | 19 020 | - | - |

2.2. Финансовые вложения (ст. 1170, 1240 Баланса)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец |
|--|-------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|---|---|----------|
| | | Первоначальная стоимость | Накопленная корректировка | | Выбыло (погашено) | | Начислено процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | |
| | | | | | Первоначальная стоимость | Накопленная корректировка | | | |
| Долгосрочные финансовые вложения в том числе: в уставный капитал юридического лица | 2021 (отчетный) | 6 | - | - | 6 | - | - | - | - |
| | 2020 (предыдущий) | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| | 2020 (предыдущий) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные финансовые вложения в том числе: | 2021 (отчетный) | - | - | 127002 | 40494 | - | - | - | 86508 |
| | 2020 (предыдущий) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Изданные займы | 2021 (отчетный) | - | - | 127002 | 40494 | - | - | - | 86508 |
| | 2020 (предыдущий) | - | - | - | - | - | - | - | - |

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация о займах, предоставленных другим организациям (1.1.3):

45

Таблица 1.1.3

| Наименование показателя | Годовая процентная ставка, % | Срок погашения | Стоимость, тыс. руб. | | |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| 1. Долгосрочные займы | × | × | | | - |
| в том числе: | | - | - | - | - |
| 2. Краткосрочные займы | × | × | | | - |
| в том числе: | - | - | - | - | - |
| ИП Живиллов В.В | 8,5 | 29.12.22 | 57500 | - | - |
| ИП Киреев О.Р. | 7 | 25.08.22 | 9505 | - | - |
| ООО «СЗ СтройПрестиж» | 7 | 02.09.2022 | 460 | - | - |
| ООО «СЗ СтройПрестиж» | 7 | 03.08.2022 | 4000 | - | - |
| ООО «СЗ СтройПрестиж» | 7 | 09.08.2022 | 10000 | - | - |
| ООО «СЗ СтройПрестиж» | 7 | 30.07.2022 | 5000 | - | - |
| ОАО Имени Ленина | 7 | 30.06.2022 | 42 | - | - |
| Итого | × | × | 86507 | - | - |

Данные о финансовых вложениях, переданных другим организациям или лицам (кроме продажи), отсутствуют

Информация о финансовых вложениях, находящихся в залоге, отсутствует:

Общество в отчетном периоде не размещало свободные денежные средства на банковских депозитах.

2.3. Запасы (ст. 1210 Баланса)

Информация о стоимости принятых к бухгалтерскому учету запасов на начало и конец отчетного периода, движении в течении отчетного периода отражена в Пояснениях в табличной форме 4.1. «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы».

В составе оборотных активов (запасов) Обществом учтены затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика и привлекает денежные средства участников долевого строительства (инвесторов) (затраты в незавершенном производстве). Данные затраты в будущем сформируют стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства или предназначенных для реализации по договорам купли-продажи.

Информация о величине накопленных затрат в разрезе объектов инвестиционного строительства представлена ниже :

| Наименование объекта строительства | Срок завершения строительства | Планируемая стоимость строительства | Сумма затрат, тыс. руб. | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| Затраты на строительство жилого дома по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр.Соколова,86 по ДДУ | 10.01.2022 | 850 000 | 659973 | 373475 | 178933 |
| Материалы на объекте МКЖД по адресу г.Ростов-на-Дону, пр.Соколова,86 | | | 42683 | 29525 | 98 |
| ЖИЛОЙ ДОМ на пр.ЛЕНИНА, 5/1 | 2020 | | | | 274301 |

| Наименование объекта строительства | Срок завершения строительства | Планируемая стоимость строительства | Сумма затрат, тыс. руб. | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 4 | 2019 | | | | 160439 |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 6 | 2019 | | | | 186504 |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 8 (2ЭТАП) | 2019 | | | | 86125 |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 9 | 2021 | | | 53889 | |
| Здание торговли и делового управления | 2021 | | | 10774 | |
| СПОРТ.ПЛОЩАДКА Строителей 8. | 2022 | | | 288 | |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 10/6 | 2023 | | 129425 | | |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 7 | 2022 | | 186331 | | |
| ЖИЛОЙ ДОМ НА УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ, 8 (3 ЭТАП) парковка | 2022 | | 3924 | | |
| Итого | | | 319680 | 64951 | 707370 |

Информация о запасах, находящихся в залоге, представлена ниже (04):

Таблица 1.1.4.

| Наименование показателя | Стоимость, тыс. руб. | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| 1. Запасы, не оплаченные на отчетную дату | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге у дольщиков по договору долевого участия в строительстве, в том числе: | 319680 | 64951 | 707370 |
| Итого | 319680 | 64951 | 707370 |

2.4. НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (05):

Таблица 1.1.5.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| НДС по приобретенным основным средствам | - | - | - |
| НДС по приобретенным НМА | - | - | - |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| НДС по приобретенным МПЗ | 8285 | 6171 | - |
| НДС по приобретенным работам, услугам | 184 | 3742 | - |
| НДС по экспортным операциям | - | - | - |
| НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством | 22170 | - | - |
| Итого НДС по приобретенным ценностям | 30639 | 9914 | - |

2.5. Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (0):

| Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| 1. Долгосрочная задолженность в том числе: | - | - | - |
| 2. Краткосрочная задолженность в том числе: | | | |
| Авансы выданные | 151717 | 15522 | 29724 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 9214 | 8686 | 12382 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 0 | 0 | |
| Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям | 0 | 0 | |
| Расчеты с бюджетом по налогам и сборам | 0 | 539 | 471 |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 84954 | 51014 | 28205 |
| Расчеты с участниками долевого строительства | - | 6286 | 79591 |
| Прочая задолженность | 0 | 0 | (6500) |
| Итого | 245885 | 82047 | 143873 |

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Сомнительной дебиторской задолженности не имеется.

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства (Таблица 1.1.6):

Таблица 1.1.6

| Наименование объекта строительства | Сумма, тыс. руб. | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| МКЖД по ул.Строителей, 10/6 | - | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, 9 | - | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, 7 | - | - | - |
| МКЖД пр.Ленина 5/1 | - | 3189 | 39472 |
| МКЖД пр.Ленина 40а/2 | - | - | - |
| МКЖД ул.Строителей, 6 | - | 827 | 25811 |

| Наименование объекта строительства | Сумма, тыс. руб. | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| МКЖД ул.Строителей,8 (2 этап) | - | 2270 | 14308 |
| Итого | 0 | 6286 | 79591 |

В составе дебиторской задолженности Обществом отражена задолженность участников долевого строительства (инвесторов) по оплате цены договоров участия в долевом строительстве после завершения строительства и передачи построенных объектов (рассрочки и отсрочки).

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность участников долевого строительства отсутствует.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 1.1.7):

Таблица 1.1.7

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшест- вующий пре- дыдущему) |
| 1. Касса | 129 | 51 | 7 |
| 2. Расчетные счета | 1998 | 8185 | 2763 |
| 3. Валютные счета | - | - | - |
| 4. Специальные счета в банках | - | - | - |
| 5. Инкассация | - | - | - |
| 6. Прочие переводы в пути | - | - | - |
| 7. Денежные эквиваленты | - | - | - |
| Итого | 2127 | 8237 | 2771 |

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств».

2.7. Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. .

Распределение долей по участникам по состоянию на конец отчетного периода приведено ниже (Таблица 1.1.8)

| Участники | Доля | |
|---|------|--|
| | Доля | Номинальная стоимость, тыс. руб. |
| 1. Юридические лица, всего: | - | - |
| 2. Физические лица, всего | | |
| Живилев Виктор Викторович | 100% | 80128 |
| Сведения об обременении доли: залогодержатель - АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФА- БАНК" Номер договора залога: 045N0Z003. Дата договора залога: 28.10.2021 ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2216100979004 от 01.11.2021 , | | |

| Участники | Доля | |
|---|-------------|----------------------------------|
| | Доля | Номинальная стоимость, тыс. руб. |
| Номер договора залога: 04AX9Z002. Дата договора залога: 22.12.2021 ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2216101124908 от 28.12.2021 | | |
| Итого | 100% | 80128 |

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Выкуп собственных долей (акций) Обществом не производился.

Капитал Общества включает в себя суммы добавочного капитала. Резервный капитал не формируется.

Добавочный капитал сформирован при переоценке основных средств.

Информация о переоценке основных средств.

В 2021 году предприятием произведена переоценка основных средств по группе однородных объектов «земельные участки» (руб):

| Основные средства | Кредит 31.12.20 | Дебет | | | Кредит (дооценка) | Кредит 31.12.21 |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| | | | в т.ч. Дт83Кт77 | Дт83Кт84 | | |
| 83.01.1 | 14 090 885,72 | 10 373 548,62 | | выбытие ОС | 2 411 455,00 | 6 128 792,10 |
| Земельный участок Ленина, 43/9 (кад.№61, База) S=7111 кв.м | 7 406 800,00 | 7 406 800,00 | | 7 406 800,00 | | |
| Земельный участок Ленина, 43/9 (кад.№61, База) S=7463 кв.м | | 246 291,00 | 246 291,00 | | 1 231 455,00 | 985 164,00 |
| Земельный участок ул.Ленина, 40м/1, кад.№15172 (S=1279 м.кв.) | 1 344 344,06 | 22 800,00 | 22 800,00 | | 114 000,00 | 1 435 544,06 |
| Земельный участок ул.Ленина, 40н, кад.№15173 (S=2772 м.кв.) | 1 830 470,02 | 213 200,00 | 213 200,00 | | 1 066 000,00 | 2 683 270,02 |
| Земельный участок ул.Ленина, дорога, кад.№14677 (S=4309 м.кв.) | 1 024 814,02 | | | | | 1 024 814,02 |
| Земельный участок ул.Строителей, д.3, кад.№15133 (S=14004 м.кв.) | 378 807,68 | 378 807,68 | | 378 807,68 | | |
| Земельный участок ул.Строителей, д.5, кад.№15132 (S=13725 м.кв.) | 2 105 649,94 | 2 105 649,94 | | 2 105 649,94 | | |
| Итого | 14 090 885,72 | 10 373 548,62 | 482 291,00 | 9891257 | 2 411 455,00 | 6 128 792,10 |

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 99515 тыс. руб., в предыдущем году – 49003 тыс. руб.

В представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности дивиденды за отчетный год не отражены. Они будут отражены как использование нераспределенной прибыли в течение года, следующего за отчетным, после их утверждения на годовом Общем собрании участников Общества.

2.8. Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 1.1.9).

| Кредиторы (займодавцы) | Валюта | Срок погашения | Сумма, тыс. руб. | | |
|--------------------------|--------|----------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| 1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ: | - | - | - | - | - |
| 2. КРАТКОСРОЧНЫЕ: | | | | | |
| Кредиты банков | - | - | 98827 | 0 | 38971 |
| АО Альфа-Банк | Руб | 31.03.2024 | 98827 | 0 | 0 |
| ЦЕНТР-ИНВЕСТ ПАО КБ | | | 0 | 0 | 38971 |
| Займы организаций | | | 110185 | 804 | 15000 |
| в том числе: | Руб. | | | | - |
| ООО «СЗ АВА» | Руб. | 27.09.2022 | 10182 | | - |
| ООО «СЗ АВА» | Руб. | 07.10.2022 | 47766 | | - |
| ИП Гончаров О.В. | Руб. | 29.03.2022 | 16 | | - |
| ИП Гончарова О.С. | Руб. | 30.04.2022 | 51315 | | - |
| ИП Воробьева О.Г. | Руб. | 17.03.2022 | 75 | | - |
| ИП Живиллов В.В. | Руб. | 11.06.2022 | 15 | | - |
| ООО «Теплокомплекс» | Руб. | 18.05.2022 | 12 | | - |
| Свитенко С.Н. | Руб. | 30.06.2022 | 804 | 804 | 15000 |
| Облигации выпущенные | - | - | - | - | - |
| Векселя выданные | - | - | - | - | - |
| Прочие заемные средства | - | - | - | - | - |
| Итого | | | 209013 | 804 | 53971 |

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены в состав прочих расходов периода в размере 4086 тыс. руб., в стоимость инвестиционных активов в размере 0 тыс. руб.; в предыдущем году – в состав прочих расходов периода в размере 293 тыс. руб., в стоимость инвестиционных активов в размере 0 тыс. руб.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, которые включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов отсутствуют.

2.9. Прочие долгосрочные обязательства (ст. 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств представлен долгосрочными задолженностями по договорам лизинга (имущество — транспортные средства и самоходная техника - учтено на балансе лизингополучателя) в сумме 43958 тыс.руб. В следующей таблице (руб)

| Счет | | | | сумма задолженности |
|--------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------------|
| лизингодатели | Договоры | | | |
| | Номер договора | Дата договора | Срок действия/погашения | 43 958 270,37 |
| БМВ ЛИЗИНГ ООО | 12377/2021/ LC/019407 | 14.05.2021 | 21.05.2026 | 14 282 913,12 |
| СОВКОМБАНК ЛИЗИНГ ООО | Ак- 0121/16015 | 14.01.2021 | 25.12.2022 | 5 813 177,86 |
| СОВКОМБАНК ЛИЗИНГ ООО | Акэ- 0121/16002 | 12.01.2021 | 15.12.2022 | 3 609 640,05 |
| СОВКОМБАНК ЛИЗИНГ ООО | Акэ- 0121/16148 | 26.01.2021 | 27.12.2025 | 12 982 036,09 |
| СОВКОМБАНК ЛИЗИНГ ООО | Акэ-Кр- 0721/623 | 12.07.2021 | 12.06.2024 | 7 270 503,25 |

Задолженность инвесторов (участников долевого строительства) по договорам участия в долевом строительстве долгосрочного характера отсутствуют.

Кредиторская задолженность участников долевого строительства в виде обязательств Общества по передаче объектов долевого строительства после получения оплаты цены договора на расчетный счет Общества – в случае неприменения счетов эскроу (по объектам, ввод в эксплуатацию которых планируется в срок свыше 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.21г отсутствуют.

2.10. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 1.1.11):

Таблица 1.1.11

| Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| Авансы полученные | 5540 | 257 | 2438 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 112000 | 35571 | 42258 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 387 | 0 | 175 |
| Расчеты с персоналом по подотчетным суммам и по прочим операциям | | 0 | 10 |
| Расчеты с бюджетом по налогам и сборам | 32749 | 5753 | 6435 |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 1784 | 114365 | 231282 |
| Расчеты с участниками долевого строительства | 172853 | | |
| Расчеты с акционерами по выплате дивидендов | | | |
| Прочая задолженность (76 АВ) | (142) | | |

| Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | | |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| Итого | 325171 | 155944 | 282599 |

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

По сравнению с предыдущим годом краткосрочная задолженность увеличилась на 169 227 тыс. руб., что в основном связано с поступлением денежных средств со счетов-эскроу в 2021 году, а передача жилых и помещений по адресу МКЖД по ул.Строителей 7а производилась в 2022г.

Основная доля кредиторской задолженности приходится на статьи :

- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- Расчеты с участниками долевого строительства

Это связано:

- с отсрочкой платежей по оплате приобретенных Обществом ресурсов;
- разрывом между временным периодом по передаче помещений дольщикам и раскрытием счетов-эскроу.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 1.1.12):

Таблица 1.1.12

| Наименование показателя | Сумма, тыс. руб. | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| Расчеты по НДС | 1130 | 360 | 3 |
| Расчеты по налогу на прибыль | 30604 | 1292 | 0 |
| Расчеты по НДФЛ | 99 | 0 | 17 |
| Расчеты по социальным взносам | 132 | 124 | 305 |
| Расчеты по налогу на имущество | 784 | 232 | 0 |
| Расчеты по транспортному налогу | 0 | 75 | 75 |
| Расчеты по земельному налогу | 0 | 70 | 0 |
| Расчеты по водному налогу | 0 | 0 | 0 |
| Прочие налоги и сборы (УСН) | 0 | 3600 | 6035 |
| Итого | 32749 | 5753 | 6435 |

Кредиторская задолженность участников долевого строительства в виде обязательств Общества по передаче объектов долевого строительства после получения средств со счетов эскроу, (по объектам, ввод в эксплуатацию которых планируется в течение 12 месяцев после отчетной даты) отсутствует.

2.11. Оценочные обязательства и резервы (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства (Таблица 1.1.13):

Таблица 1.1.13

| Наименование оценочного обязательства | Период | Сумма, тыс. руб. | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------|----------|--------------------|----------|------------------------------|-----------------------|
| | | Остаток на начало года | Признано | Признано процентов | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец года |
| 1. Долгосрочные в том числе: | 2021 (отчетный) | - | 57676 | - | - | - | 57676 |

| Наименование оценочного обязательства | Период | Сумма, тыс. руб. | | | | | |
|---|-------------------|------------------------|----------|--------------------|----------|------------------------------|-----------------------|
| | | Остаток на начало года | Признано | Признано процентов | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец года |
| резерв на гарантийный (плановый) ремонт | 2020 (предыдущий) | - | - | - | - | - | - |
| 2. Краткосрочные в том числе: Резерв на оплату отпусков | 2021 (отчетный) | 602 | 4845 | - | 693 | - | 4753 |
| | 2020 (предыдущий) | 523 | 602 | - | 523 | - | 602 |

2.12. Прочие краткосрочные обязательства (ст. 1550 Баланса) представлены обязательствами по передаче дольщикам объектов на 31.12.2019 — 696952 тыс.руб.. На 31.12.20 и 31.12.21 аналогичные обязательства отсутствуют.

3. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствует

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

Информация о признанной в отчетном году выручке по основным договорам строительного подряда отсутствует

На отчетную дату суммы за выполненные работы, не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы, у Общества отсутствуют.

3.1 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

В отчетном периоде Общество выполняло функции застройщика по строительству объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения (объектов инвестиционного строительства) и вело реализацию следующих проектов (Таблица 1.1.14):

Таблица 1.1.14

| Наименование проекта (объекта строительства) | Разрешение на строительство | Земельный участок | Планируемый срок завершения | Этап реализации проекта |
|--|---|---|--|---|
| Многоквартирный жилой дом по адресу г.Аксай, ул.Строителей, дом 9 | № RU61-502101-24-2020 от 09.12.2020г. выдано Администрацией Аксайского городского поселения | Кад.№ 61:02:0600010:15148, площадь 14930 м ² по договору аренды №9 от 01.12.2020г. с ИП Живилов В.В. | Ввод в эксплуатацию №61-502101-8-2021, 61-502101-9-2021, 61-502101-10-2021, 61-502101-11-2021, 61-502101-12-2021 от 29.07.2021г. | введен в эксплуатацию 29.07.2021г. Разрешение выдано Администрацией Аксайского городского поселения |
| Многоквартирный жилой дом по адресу г.Аксай, ул.Строителей, дом 7а | № RU61-502101-16-2021 от 11.06.2021г. выдано Администрацией Аксайского городского поселения | Кад.№ 61:02:0600010:19343, площадь 6001 м ² по договору аренды №1 от 30.04.2021г. с ИП Живилов В.В. | Ввод в эксплуатацию №61-502101-28-2021, 61-502101-28-2021 от 24.12.2021г. | введен в эксплуатацию 24.12.2021г. Разрешение выдано Администрацией Аксайского городского поселения |

| Наименование проекта (объекта строительства) | Разрешение на строительство | Земельный участок | Планируемый срок завершения | Этап реализации проекта |
|--|---|---|-----------------------------|-------------------------|
| Многоквартирный жилой дом по адресу г.Аксай, ул.Строителей, дом 10/6 | № RU61-502101-23-2021 от 07.07.2021г. выдано Администрацией Аксайского городского поселения | Кад.№ 61:02:0600010:19262, площадь 26346 м2 по договору аренды №10 от 06.05.2021г. с ИП Живиллов В.В. | 07.01.2023 | возведение |

Информация об арендованных земельных участках раскрыта также в таблице 2.11.2 Пояснений.

Для финансирования строительства объекта недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, в результате чего у них возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию, в этом случае Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Не проданные на момент завершения строительства объекта недвижимости помещения продаются по договорам купли-продажи.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, в отношении которых Общество выполняет функции застройщика (с учетом суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству), до момента расчета финансового результата учтены в составе оборотных активов.

Для реализации проектов инвестиционного строительства Общество привлекало целевые кредитные средства. Информация о движении заемных обязательств Общества раскрыта в пункте 1.1.3 Пояснений.

Застройщик осуществляет расчеты с участниками долевого строительства через счета эскроу. В этом случае участники долевого строительства размещают денежные средства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором. В момент ввода объекта строительства в эксплуатацию денежные средства со счетов эскроу перечисляются застройщику (в том числе в счет погашения встречных обязательств).

Величина размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу раскрыта в пункте 6 Пояснений.

Информация об обязательствах Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (неисполненные обязательства по договорам) представлена в таблице ниже:

| Наименование объекта строительства | Планируемый срок передачи | Сумма, тыс. руб. | | |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| | | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 7а | 2021 | 172853 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 9 | 2021 | 0 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 10/6 | 2023 | 0 | - | - |
| МКЖД по ул.Заводская,20,К.Либкнехта, 112,Ленина 5/1, Ленина 40а/2, Строителей, 4,6,8 | 2020 | - | - | 696952 |
| Итого | × | 172853 | - | 696952 |

Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств в счет оплаты цены договоров участия в долевом строительстве на отчетные даты составляют (01.1.15):

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|--------------------------|------------------|
|--------------------------|------------------|

01.1.15

| | На 31.12.2021 (отчетный) | На 31.12.2020 (предыдущий) | На 31.12.2019 (предшествующий предыдущему) |
|--|-----------------------------|-------------------------------|--|
| 1. Сумма цен заключенных договоров участия в долевом строительстве | 328176 | - | - |
| в том числе по объектам: | | | |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 7а | 3786 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 9 | 0 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 10/6 | 324390 | | |
| 2. Сумма средств, размещенных на счетах эскроу | 319708 | - | - |
| в том числе по объектам: | | | |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 7а | 3786 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 9 | - | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 10/6 | 315922 | | |
| 3. Обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств (п. 1 – п. 2) | 8468 | - | - |
| в том числе по объектам: | | | |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 7а | - | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 9 | 0 | - | - |
| МКЖД по ул.Строителей, дом 10/6 | 8468 | - | - |
| Из них: не внесенные в срок платежи (просрочки) | 0 | - | - |

В отчетном году Обществом было завершено долевое строительство и определен финансовый результат в отношении 1 (одного) объекта недвижимости, в предыдущем году – в отношении 1 (одного) объектов недвижимости.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика был рассчитан по окончании строительства как экономия по строительству объекта долевого строительства в виде превышения сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Расшифровка признанного финансового результата от выполнения функций застройщика представлена в таблице ниже (01.1.16):

01.1.16

| Наименование объекта строительства | Дата ввода в эксплуатацию | Сумма, тыс. руб. | | |
|------------------------------------|---------------------------|--|---|----------------------|
| | | Цена ДДУ (сумма целевого финансирования) | Фактическая себестоимость строительства | Финансовый результат |
| 1. В отчетном году | | | | |
| в том числе: | × | 470272 | 314306 | 155966 |
| МКЖД по ул.Строителей, 9 | 29.07.2021 | 470272 | 314306 | 155966 |
| 2. В предыдущем году | | | | |
| в том числе: | × | | | |
| МКЖД по ул.Строителей, 4 | 04.12.2019 | 174703 | 161019 | 13684 |
| МКЖД по ул.Строителей, 6 | 17.07.2020 | 214140 | 200617 | 13523 |
| МКЖД по ул.Строителей, 8/2 | 30.09.2020 | 126744 | 128825 | (2081) |

3.2 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (01.1.17):

| Наименование видов доходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств | 1667 | 3000 |
| Предоставление в аренду нежилых помещений | 14526 | 12420 |
| Проценты к получению (уплате) | 2213 | 1471 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | 6 | |
| Реализация прочего имущества (материалов) | 8 | 54460 |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности | 4254 | |
| Резерв по сомнительным долгам | | 6500 |
| Итого прочие доходы | 22674 | 77851 |

Прочие расходы представлены следующими статьями (01.1.18):

| Наименование видов расходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| Аренда, агентское вознаграждение | 2621 | 2542 |
| Госпошлина | | 1132 |
| Исправительные записи по операциям прошлых лет | 82 | |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) | 47 | 214 |
| Проценты к получению (уплате) | 4086 | 293 |
| Прочие косвенные расходы | | 30414 |
| Расходы на услуги банков | 4696 | 184 |
| Реализация прочего имущества (материалов) | | 52847 |
| Переоценка ОС | 496 | 4886 |
| Итого прочие расходы | 12028 | 92512 |

3.3 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (руб)

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2021 г.

| Код* | Показатель | Сумма |
|------|---|----------------|
| А | Порядок расчета | |
| | Прибыль до налогообложения | 128 215 000,00 |
| Б | Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 | |
| | Отложенный налоговый актив на начало периода | 120 396,80 |
| В | Сальдо на начало периода по дебету счета 09 | |
| | Отложенное налоговое обязательство на начало периода | 20 302 176,61 |
| Г | Сальдо на начало периода по кредиту счета 77 | |
| | Отложенный налоговый актив на конец периода** | 1 246 218,76 |
| Д | Сальдо на конец периода по дебету счета 09 | |
| | Отложенное налоговое обязательство на конец периода** | 16 848 650,46 |
| 1 | Отложенный налог на начало периода | |
| | (Б) - (В) | -20 181 779,81 |
| 2 | Отложенный налог на конец периода | |
| | (Г) - (Д) | -15 602 431,70 |
| 3 | Отложенный налог за отчетный период, в том числе: | |
| | (2) - (1) | 4 579 348,11 |
| 3а | отражено по строке 2412 Отчета о финансовых результатах | |
| | отражено по строке 3320 Отчета о движении капитала | 2588825 |
| 3б | (ОНО по переоцененным ОС Дт77Кт84 при выбытии, Дт83Кт77 при дооценке) | |
| | Текущий налог на прибыль | 1990523 |
| 4 | Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.1 (со знаком "минус") | -31 218 031,00 |
| | Расход по налогу за отчетный период | |
| 5 | (3а) + (4) | -28 629 206,00 |
| | Условный расход по налогу | |
| 6 | - (А) * 20% | -25 643 000,00 |
| | | |
| 7 | Прочее (штрафы, пени в бюджет) | |
| | | |
| 8 | Чистая прибыль | -71000 |
| | (А) + (5) - (7) | 99 514 794,00 |

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".
Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

ОНО связаны с различием в стоимости основных средств в бухгалтерском и налоговом учете (по договорам лизинга, переоценка, различный стоимостной критерий).

ОНА связаны с различием в стоимости оценочных обязательств и резервов в бухгалтерском и налоговом учете.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 128215 тыс. руб., в предыдущем году – 74521 тыс. руб.

4. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением средств целевого финансирования от инвесторов (участников долевого строительства) и с оплатой затрат по незавершенному строительству, показываются в Отчете о движении денежных средств с учетом НДС, так как по операциям, связанным с реализацией инвестиционных проектов, НДС исчисляется с разницы между величиной целевого финансирования и себестоимостью строительства передаваемого объекта долевого строительства и на момент поступления денежных средств Общество не может определить сумму налога, подлежащую уплате, а входящий НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату затрат, компенсируемых средствами целевого финансирования, в большей части подлежит включению в себестоимость объектов долевого строительства.

Денежные потоки Общества со связанными сторонами раскрыты в пункте 5 Пояснений.

В составе имеющихся у Общества денежных средств и их эквивалентов, не доступных для использования самим Обществом отсутствуют.

Информация о размещенных в пользу Общества денежных средствах на счетах эскроу по заключенным договорам участия в долевом строительстве, которые подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию, представлена в пункте 6 Пояснений;

5. Связанные стороны

Перечень связанных сторон

Общество контролируется Живилковым Виктором Викторовичем, которому принадлежит 100 % долей Общества.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Живилков В.В.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже. В отчетном периоде изменения в составе связанных сторон связаны с продажей доли в уставном капитале ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" физическому лицу.

01.1.19

| Наименование | Характер отношений | Доля в УК, % |
|-----------------------|---|--------------|
| Живилков В.В. | Единственный участник | 100 |
| ООО «СЗ Стройпрестиж» | ООО «Специализированный застройщик «СУ-5 Аксай» являлось участником ООО «СЗ Стройпрестиж» до 09.12.2021г. | 60,00% |

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета. С большинством связанных сторон Обществом заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, работы, услуги на условиях, соответствующих рыночным. Займы связанным сторонам предоставлены на коммерческих условиях.

Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС)

| Связанная сторона | Вид операции | Данные за 2021 г. | | | Данные за 2020 г. | | |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| | | Объем операции | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов в на 31 декабря 2021 г. | Объем операции | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г. |
| ООО "СЗ Стройпрестиж" | Займы выданные (договор от 01.11.19, 03.09.21, 04.08.21, 10.08.21, 30.07.21) | 10369 т.р. | 3-4 кв. 2022 | 22345 т.р. | 32980 т.р. | 1-2 кв. 2021г. | 11976 т.р. |
| | Договоры цессии | 21931 т.р. | 1 кв.2022 | 6567 т.р. | 133497 т.р. | 4 кв.2021 | 28498 т.р. |
| | Поставка стр.матер | 3925 т.р. | 1 кв.2022 | 2636 т.р. | 54903 т.р. | 4 кв.2021 | 6561 т.р. |

| | | | | | | | |
|--|---|-------------|-----------|------|-------------|-----------|------------|
| | иалов | | | | | | |
| | Аренда ЗУ №8 от 01.11.2019 (Строители, 5) | 105000 т.р. | 1 кв.2021 | 0 | 0 | | 0 |
| | Договор аренды с выкупом ЗУ №6 от 18.10.2019 (Строители, 3) | | | 0 | 105000 т.р. | 4 кв.2020 | |
| | Функции тех.заказчика | 14306 т.р. | 1 кв.2022 | 2341 | 117286 т.р. | 4 кв.2020 | 16647 т.р. |

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон отсутствуют.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимается директор.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения на общую сумму 1428 тыс. руб., в том числе НДФЛ 184,6 т.р., страховые взносы – 238 тыс.руб, в предшествующем году – 413,5 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ – 49 тыс.руб, страховые взносы – 100 тыс.руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

6. Обеспечения обязательств и платежей.

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена ниже (0.20):

| Объект строительства | срок ввода объекта в эксплуатацию | Сумма на счетах эскроу, тыс. руб. |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| МКЖД Строителей, 7а | 1 кв.2022 | 3787 |
| МКЖД Строителей, 10/6 | 2 кв.2023 | 315 921 |
| Итого | × | 319708 |

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых

Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Ожидается так же, что санкции, вызванные конфликтом между Россией и Украиной, могут повлиять на деятельность компаний из разных отраслей. Общество расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Влияние новой коронавирусной инфекции (COVID-19)

В 2021 году на мировую экономику негативно повлияла ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Этому способствовали следующие факторы:

- Деятельность Общества в период ограничительных мер не прерывалась;
- У Общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранных валютах;
- Общество активно применяет технологии удаленной работы и привлечения клиентов (в том числе онлайн-продажи);

В целях обеспечения нормальной операционной деятельности Обществом был реализован ряд мероприятий, направленных на предупреждение распространения и снижение риска заболевания коронавирусной инфекцией.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло

21

позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Судебные разбирательства

Общество не является участником судебного разбирательства, возникших в процессе осуществления его деятельности.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

По мнению руководства Общества, результаты арбитражных процессов не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, *отсутствует*.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи обеспечениями (залоговая стоимость объектов строительства по ДДУ), т. к. на момент представления настоящей бухгалтерской отчетности на построенные объекты получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, просроченных обязательств перед дольщиками не имеется.

Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – пять лет со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

Руководство Общества оценивает, что вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств является незначительной.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

8. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

9. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

10. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

11. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

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

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски

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

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на г.Ростов-на-Дону.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как достаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества ввиду возникновения конфликта между Россией и Украиной.

Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С начала 2021 года экономика России, как и вся мировая экономика, столкнулась с новыми вызовами, связанными с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19). В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий инфекции (запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности). Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

12. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Дивиденды

Решение о распределении прибыли за отчетный год будет принято до 30.06.2022г.

Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки не осуществлялись.

Увольнение персонала

В рамках программы оптимизации численности персонала в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности уволено 0 сотрудников, которым выплачено компенсаций на сумму 0 тыс. руб.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

Директор ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №5 АКСАЙ"

31.03.2022г.

