



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

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

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику
ООО «СЗ «АВАНГАРД»

Мнение

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «АВАНГАРД» по состоянию на «31» декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности»

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

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

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

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

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3.18 «Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах» Пояснений к

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за отчетный период, в котором указано, что ООО «СЗ «АВАНГАРД» понесло чистый убыток в сумме (-) 1 477 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г.

В Разделе 3 Отчета об изменении капитала за ноябрь 2020г. – декабрь 2021г. стоимость чистых активов составляет на 31 декабря 2021г. сумму 3 416 806 тыс. руб., которая меньше уставного капитала на 1 477 715 тыс. руб.

Как отмечается в разделе 3.37 «Информация о непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 7, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «СЗ» «АВАНГАРД» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



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

A handwritten signature in blue ink, reading "Дробков".

Дробков Сергей Васильевич, ОРНЗ 22006112220
Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

«24» марта 2022 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ООО «СЗ «АВАНГАРД»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 06.11.2020 и присвоен государственный регистрационный номер 1207700418640

Местонахождение: 107497, Москва г, проезд 2-й Иртышский, д. 4, стр. 1, этаж 2 помещ./ком. X/ 22 Часть 4

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

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

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

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАЙСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"	по ОКПО	46302232		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7716950920		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 107497, Москва г, 2-й Иртышский проезд, д. № 4, стр. 1, этаж 2 помещ./ком. X/ 22 Часть 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	1 894 511	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	356 147	213	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	356 147	1 894 724	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	1 352 384	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство и проектирование	12101	1 333 179	-	-
	недвижимость для строительства	12102	19 205	-	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35	6	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	85 540	2 540	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	-	16	-
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12303	85 540	2 525	-

3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 955 300	1 000 000	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	684	94	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 393 943	1 002 640	-
	БАЛАНС	1600	4 750 090	2 897 364	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	4 894 521	1 894 521	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 477 715)	(852)	-
	Итого по разделу III	1300	3 416 806	1 893 669	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.14	Заемные средства	1410	144 253	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	143 379	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	873	-	-
3.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	175	-	-
	в том числе:				
		14206	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	144 428	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.14	Заемные средства	1510	3 383	1 003 686	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 400	1 000 100	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	1 983	3 586	-
3.16	Кредиторская задолженность	1520	1 185 458	9	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 350	2	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	22	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	8	7	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 181 078	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.17	Оценочные обязательства	1540	15	-	-
	в том числе:				
		15401	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 188 856	1 003 695	-
	БАЛАНС	1700	4 750 090	2 897 364	-

Руководитель

Татаринцев Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.



Отчет об изменениях капитала
за 06.11.2020 - Декабрь 2021 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАЙСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
46302232		
7716950920		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	1 894 521	-	-	-	-	1 894 521
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
внесение ДС в УК	3217	1 894 521	-	-	-	-	1 894 521
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(852)	(852)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(852)	(852)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 894 521	-	-	-	(852)	1 893 669
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
внесение ДС в УК	3317	3 000 000	-	-	-	-	3 000 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 476 863)	(1 476 863)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 476 863)	(1 476 863)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	4 894 521	-	-	-	(1 477 715)	3 416 806

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 416 806	1 893 669	-



Руководитель

(подпись)

Татаринцев Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

11.03.2022 г.

12

Отчет о движении денежных средств
за 06.11.2020 - Декабрь 2021 г.

		Коды		
		0710005		
		31	12	2021
		46302232		
		7716950920		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАЙСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	257	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	257	-
Платежи - всего	4120	(144 280)	(125)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15)	(14)
в связи с оплатой труда работников	4122	(450)	(49)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика, Девелопера	4125	(64 688)	-
Аренда офисных помещений	4126	(94)	(37)
Арендные платежи за земельный участок	4127	(78 597)	-
прочие платежи	4129	(436)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(144 023)	(125)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 955 300)	(1 000 000)
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	(1 955 300)	(1 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 955 300)	(1 000 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 110 505	2 000 220
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	144 679	2 000 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 955 326	120
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
проценты к получению по выданным кредитам и займам.	4315	10 500	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 592)	(1 000 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(9 315)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 000 000)
Проценты к уплате по займам полученным	4324	(1 277)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 099 913	1 000 220
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	590	95
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	94	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	684	95
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Татаринцев Максим
Владимирович

(расшифровка подписи)

11.03.2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАЙСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"	по ОКПО	46302232		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7716950920		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.18	Управленческие расходы	2220	(846)	(96)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(846)	(96)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.18	Проценты к получению	2320	93 754	2 525
3.18	Проценты к уплате	2330	(45 450)	(3 586)
3.18	Прочие доходы	2340	23 882	110
3.18	Прочие расходы	2350	(1 903 962)	(17)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 832 622)	(1 064)
	Налог на прибыль	2410	355 759	213
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	355 759	213
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 476 863)	(851)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 476 863)	(851)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Татаринцев Максим
Владимирович

(расшифровка подписи)

11.03.2022 г.

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«АВАНГАРД»
за 06.11.2020-Декабрь 2021 г.**

1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АВАНГАРД.» (далее – Компания, Общество) составлена в соответствии с:

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

1.1. Общая информация о Компании

- 1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АВАНГАРД.», краткое наименование: ООО «СЗ АВАНГАРД».
- 1.1.2. Адрес юридического лица: 107497, Москва г, проезд 2-й Иртышский, д. 4, стр. 1, этаж 2 помещ./ком. X/ 22 Часть 4.
- 1.1.3. Дата государственной регистрации: 06.11.2020
- 1.1.4. Уставный капитал Компании равен **4 894 521 000,00** рублей полностью оплачен.
- 1.1.5. На отчетную дату единственный участник Компании – ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», ИНН- 7703421301.
- 1.1.6. В отчетном периоде Общество осуществляет деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД – 71.12.2 – с 30.09.2021 г.

Общество является застройщиком жилого комплекса, строительство осуществляется на земельном участке площадью 16 223 кв. с кадастровым номером 77:09:0002016:6044, расположенном по адресу: г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35), земельный участок предоставлен Департаментом городского имущества города Москвы по договору от 19.10.2021 аренды земельного участка №М-09-057484 (с доп. соглашением от 22.12.2021 г. № М-09-057484) сроком до 05 октября 2070 г. В 2021 г. Общество получило Разрешение на строительство № 77-13 1000-019958-2021 от 29.12.2021 г., на 2 жилых корпуса:

корпус 21.1- 19 926,9 кв.м. жилой площади, 626,7 кв.м. нежилых помещений коммерческого использования, 229,5 кв.м.- кладовых;

корпус 21.2- 8 735,0 кв.м. жилой площади, 426,1 кв.м.- нежилых помещений коммерческого использования, 166,0 кв.м.- кладовых и пристройка некоммерческого использования -194,2 кв. м.

В 2021 году активно велись проектно-изыскательские, проектные работы, подготовка территории к производству строительно-монтажных работ.

Общество осуществляет деятельность Застройщика и реализует инвестиционно-девелоперский проект по строительству Жилого комплекса с привлечением организационно-технического заказчика – Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ», которое на основании Договора на выполнение функций Технического заказчика №СТ-ТЗ-1 от 30.09.2021 г. по заданию и за счет средств

Общества осуществляет действия, необходимые для организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов строительства по адресу г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35).

Планируемые сроки окончания строительства – 3 квартал 2024 года.

1.1.7. Пандемия коронавирусной инфекции не оказала существенного влияния на финансовое состояние Компании.

1.1.8. Сведения о создании и переименовании Общества:

Информация о создании и реорганизации ООО СЗ «АВАНГАРД» с момента создания до даты окончания отчетного периода – 31.12.2021г.:

Дата государственной регистрации компании: 06.11.2020

Регистрационный номер 1207700418640

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7716950920

Код причины постановки на учет (КПП): - КПП 771801001

- Общество с ограниченной ответственностью "Авангард" создано 06.11.2020.

Свидетельство о постановке на учет Общества в Инспекцию Федеральной налоговой службы № 16 по г. Москве, зарегистрированное в реестре № 77/535-н/77-2020-14-354 от 09.11.2020

- ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ на основании договора купли продажи от 12.08.2021 приобретает 100 % долю в уставном капитале ООО «АВАНГАРД» (Дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 19 августа 2021 г.)

Руководствуясь Решением Единственного участника от 30.08.2021 Общество с ограниченной ответственностью «АВАНГАРД» было преобразовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «АВАНГАРД».

Дата внесения записи об изменениях в ЕГРЮЛ: 30.09.2021.

Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества, который избирается Решением единственного участника Общества сроком на 3 (три) года.

На основании Решения Единственного участника от 02.11.2020 на должность Генерального директора с 06.11.2020 назначен Недосеко Сергей Леонидович.

На основании Решения Единственного участника от 03.09.2021 г. Недосеко С.Л. досрочно прекратил полномочия генерального директора и на должность Генерального директора назначен Татаринцев Максим Владимирович с 03.09.2021 г..

Сведения о главном бухгалтере:

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Филиалов и представительств нет.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.2. Формирование уставного капитала Общества

Участники Общества с момента создания:

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «АВАНГАРД» за 2021г.

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале	
С 06.11.2020-11.11.2020	Инвестиционные Решения ООО, ИНН-9721086949	10 000.00	100%	Решение единственного учредителя № 1 от 02.11.2020
12.11.2020	Инвестиционные Решения ООО, ИНН-9721086949	1 894 511 000,00	100 %	Решение единственного учредителя № 1 от 12.11.2020 о увел. УК
ИТОГО:		1 894 521 000,00	100 %	
11.12.2020	ООО СПАК	1 894 521 000,00	100 %	ДКП доли в УК от 11.12.2020
02.07.2021	ООО СПАК	3 000 000 000,00, из них 1 955 325 503, 41- денежные средства на счет Общества, 1 000 000 000- займ № 161220, СПК-АВГ от 16.12.2020 и 44 674 496,59 руб.- сумма процентов, подлежащих уплате по займу, н0430исленная на дату Решения	100 %	Решение единственного участник от 02.07.2021 о увел. УК
ИТОГО:		4 894 521 000,00	100 %	
С 19.08.2021 г по настоящее время	ООО «ПИК-ИНВЕСТРОЕКТ» , ИНН- 7703421301 , 123242, Москва г, Баррикадная ул, дом 19, строение 1	4 894 521 000,00	100%	ДКП доли в УК от 12.08.2021

Руководствуясь Решением единственного участника от 12.11.2020 было принято решение о увеличении Уставного капитала Общества в размере 1 894 511 000 руб.

Вклад Уставной капитал вносился следующим имуществом: долей в УК ООО «СкладСервис», ОГРН- 10277000003380, ИНН- 7709375556, адрес места нахождения: 107120, Москва г, Хлебников пер, дом 2/5, корпус 2 в размере 45% номинальной стоимостью 4500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей по цене 1 984 511 000 руб. (цена была определена независимым оценщиком ООО «Доверие», отчет об оценке №ОБ39,11-2020-1 от 10 ноября 2020 г.)

В 2021 г. Между Обществом и ООО «СкладСервис», ОГРН- 10277000003380 было подписано Соглашение о выплате действительной стоимости доли от 15.07.2021, согласно которому, стороны согласовали и согласились, что в качестве выплаты действительной

стоимости доли ООО «СкладСервис» обязуется передать имущество балансовой остаточной стоимостью 23 881 690,33 руб.

№	Номенклатура	Площадь, кв.м	Цена
1	77:09:0002016:1078 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 6	2 408,8	2 348 337,52
2	77:09:0002016:1079 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 5	244,7	57 426,73
3	77:09:0002016:1080 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 10	1 807,3	393 136,15
4	77:09:0002016:1081 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 11	63,1	13 816,48
5	77:09:0002016:1083 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 13	4 786,1	1 255 839,18
6	77:09:0002016:1086 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 18	866,1	285 082,54
7	77:09:0002016:1087 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 19	231,2	154 353,84
8	77:09:0002016:1092 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 8	17 089,1	18 172 115,83
9	77:09:0002016:1094 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 9	3 414,1	941 682,71
10	77:00:0000000:15979 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 29	55,9	139 295,65
11	77:00:0000000:15984 Нежилое здание по адресу: г. Москва, Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 35, стр. 28	52,9	120 603,70
ИТОГО:		31 019,3	23 881 690,33

Данные нежилые здания, расположены на земельном участке 77:09:00020 16:5022.

В 2021 г. Обществом был размежеван земельный участок 77:09:00020 16:5022.

И образовался земельный участок с кадастровым номером 77:09:0002016:6044.

У Общества заключено 2 договора аренды земельных участков с Департаментом городского имущества города Москвы на земельные участки 77:09:0002016:5022 (Договор №б/н от 05.08.2021). и 77:09:0002016:6044 (Договор №М-09-057484 от 19.10.2021).

1.3. Исполнительные и контрольные органы Компании

Полномочия единоличного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял:

- с 03.09.2021. по настоящее время – генеральный директор Татаринцев Максим Владимирович.

1.4 Сведения об аудиторе

Компания в 2021 аудирруется.

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг";

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»;

Место нахождения: 111116, Москва г. ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт 2 Комната 7
ИНН-7714176877, КПП-772201001

1.5. Сведения о главном бухгалтере

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

С 01.09.2021 г. ведение бухгалтерского и налогового учета Общества осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № Д1229649/21 от 01.09.2021

1.6. Численность персонала Компании

Среднесписочная численность персонала Компании за 2021 год составила 1 (Один) человек.

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Компании отсутствуют дочерние и зависимые общества.

2. Учетная политика

2021 году действовала Учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету, утвержденные Приказом № 1 от 30.12.2020 г., разработана в соответствии нормами Налогового кодекса Российской Федерации; Закона РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н; а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован.

2.1. Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Обществом соблюдались основные принципы учетной политики: полнота отражения всех фактов хозяйственной жизни; соответствие данных аналитического и синтетического учета показателям отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции **ООО «СЗ АВАНГАРД»**.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

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

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

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

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

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

Учетная политика Общества по налоговому и бухгалтерскому учету утверждена приказом генерального директора N 1 от 30 декабря 2020 года, разработана в соответствии нормами Налогового кодекса Российской Федерации; Закона РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н; а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика организации должна обеспечивать:

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

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

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

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

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

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

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС 2.0.

2.2. Общие положения Учетной политики

2.2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в т.ч. с учетом норм ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999г.

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 1 января по 31 декабря 2021 года.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей.

2.2.2. Состав бухгалтерской отчетности

Неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Компании является: Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002), Отчет об изменении капитала (форма по ОКУД 0710004), Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710005), Пояснений к бухгалтерской отчетности, раскрывающих финансовое положение Компании.

2.2.3. Оценка активов и обязательств

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

2.2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, за исключением задолженности по инвестиционной деятельности и полученному финансированию, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

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

2.2.5. Основные средства

Компания не имеет основных средств.

2.2.6. Нематериальные активы

Компания не имеет нематериальных активов.

2.2.7. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений Компания учитывает выданные займы, подтвержденные договорами и документами, подтверждающими перечисление денежных средств.

В зависимости от срока обращения (погашения) финансовые вложения подразделяются на:

- долгосрочные - если срок обращения (погашения) по ним более 12 месяцев после отчетной даты;
- краткосрочные - если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

2.2.8. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

Учет Застройщиком поступления и использования инвестируемых средств

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых при осуществлении инвестиционно-девелоперского проекта (далее по тексту «ИДП») ведется на счете 76 аналитика «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Привлеченные средства подразделяются на долгосрочные и краткосрочные обязательства: в Бухгалтерском балансе отражаются в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» и в составе краткосрочные обязательств по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 76.05 аналитика «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП по расчетам с техническим заказчиком и на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП по расчетам с прочими поставщиками и подрядчиками по строительству объекта инвестиционно-девелоперского проекта.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. дебетовое сальдо по счетам 76.05 и 60.02 в части финансирования технического заказчика и авансов поставщикам и прочим контрагентам, связанных со строительством объекта инвестиционно-девелоперского проекта отражено в разделе «Запасы» код строки 12108 «Затраты на строительство и проектирование».

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы» и (или) 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Общество впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые расходы по корпусу (объекту ИДП), а также расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП)

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36 «НДС затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. затраты по строительным объектам, произведенные за счет средств дольщиков, отражены в разделе «Запасы» код строки 12108 «Затраты на строительство и проектирование».

2.2.9. Расходы будущих периодов

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

В составе расходов будущих периодов учтены:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.2.10. Учет доходов и расходов

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

доходы от обычных видов деятельности;

прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

имеется уверенность, в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли продажи с покупателем;

дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Общество может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

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

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;

расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров;

коммерческие расходы;

управленческие расходы и др.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств

управленческого и общехозяйственного назначения:

- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п.

услуг;

- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

К коммерческим относятся расходы, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 «Коммерческие расходы» отражаются:

• расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, расходы на рекламу и т.д.);

• суммы начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;

- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы на продажу списываются ежемесячно со счета 44 «Коммерческие расходы» в дебет счета 90 «Расходы на продажу».

На субсчете 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» учитываются:

• расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы и т.д.);

• сумма начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;

• расходы на оборудование и содержание офисов продаж на строительной площадке, а также прочие расходы, связанные с офисами продаж.

Со счета 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» указанные расходы в полном объеме ежемесячно списываются в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу».

Если признание расходов может привести к убытку, то счет 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» подлежит списанию в момент начала признания выручки по объекту.

На субсчете 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» учитываются:

- расходы на оформление права собственности на объекты недвижимости;
- расходы на оформление договоров долевого участия;
- коммунальные услуги по объектам недвижимости.

Со счета 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» указанные расходы ежемесячно относятся на расходы на продажу в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу» по объектам недвижимости, которые были проданы, переданы в отчетном месяце.

Счет 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» может иметь остаток на конец месяца в сумме расходов на оформление права собственности на объекты недвижимости, расходов на оформление договоров долевого участия, коммунальных услуг по не реализованным, не переданным объектам недвижимости.

В Бухгалтерской отчетности остаток по счету 44 на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства и отражается в разделе «Запасы» по строке 12102 «Незавершенное производство».

2.2.11. Формирование финансового результата

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

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

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

2.2.12. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен с учетом НДС, установленных договорами между Компанией и покупателями, заказчиками.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в состав прочих расходов Компании на основании данных проведенной инвентаризации и числятся в забалансовом учете в течение 5 лет.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основании проведенной инвентаризации. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение операционных расходов.

2.2.13. Кредиты и займы полученные

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

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

кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

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

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

2.2.14. Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

2.2.15. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Учетной политикой Компании установлено, что в бухгалтерском учете Общество признает оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010:

- оценочное обязательство на оплату отпусков.

2.2.16. Учет налога на прибыль. Отложенные налоги

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

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

При признании доходов и расходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

2.2.17. Инвентаризация

На конец года проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства.

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

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности

3.1. Раскрытие информации по сегментам

Основным видом деятельности Компании являются деятельность заказчика-застройщика. В 2021г. Компания вела подготовительную работу для осуществления строительства по адресу: г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35).

В 2021г. Компания не имела доходов от деятельности Застройщика.

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаков.

3.2. Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 1 января по 31 декабря 2021 года (отчетный период).

Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании на 31 декабря 2021 года составила 4 750 090 тыс. руб.

3.3. Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса

Структура активов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование актива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре актива
Отложенные налоговые активы	356 147	7,50
Запасы	1 352 384	28,47
Налог на добавленную стоимость	35	0,00
Дебиторская задолженность	85 540	1,8
Денежные средства и денежные эквиваленты	684	0,01
Финансовые вложения	2 955 300	62,22
БАЛАНС	4 750 090	100,00

Структура пассивов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование пассива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре пассива
Уставный капитал	4 894 521	103,02
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-1 477 715	-31,47
Заемные средства (долгосрочные обязательства)	144 253	3,01
Отложенные налоговые обязательства	175	0,00
Заемные средства (краткосрочные обязательства)	3 383	0,07
Кредиторская задолженность	1 185 458	24,74
Оценочные обязательства	15	0,00
БАЛАНС	4 750 090	100,00

3.4. Финансовые вложения

На 31.12.2021г. в составе финансовых вложений Компания учитывает выданные займы по договорам, заключенным на срок более 12 месяцев.

Такие финансовые вложения в Обществе отсутствуют в 2021 г.

в тыс. руб.

Задолженность краткосрочная	На 31.12.2021	На 31.12.2020
СКЛАДСЕРВИС ООО	-	1 894 511

3.5. Отложенные налоговые активы

Наименование показателя	Размер показателя	Бухгалтерский учет		Налоговый учет		Разница	На 31.12.2021	На 31.12.2020
		Счет	Сумма, принимаемая в расходах	Сумма, принимаемая при расчете	Сумма, не принимаемая при расчете			
Резерв ежегодных отпусков	15	96	15	-	15	15	3	-
Расходы пр. периодов	1 065	97.21	1 065		1 065	1 065	213	213
Убытки прошлых лет	1 779 654	97.11	1 779 654		1 779 654	1 779 654	355 931	-
Итого	1 780 734		1 780 734		1 780 734	1 780 734	356 147	213

3.6. Прочие внеоборотные активы

Компания не имеет внеоборотных активов.

3.7. Запасы

В связи с переходом в 2021 году на ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество отразило перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

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

Наличие и движение запасов по группам составило:

В тыс. руб.

№ п/п	Группы материально-производственных запасов	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	<i>Затраты на строительство и проектирование в т.ч</i>	--	1 333 179	-	1 333 179
	Расходы на создание объектов	-	1 310 157	-	1 310 157

	строительства				
	НДС по капитальному строительству	-	22 149	-	22 149
	Проценты по кредитам (капитализируемые)	-	873	-	873
2	Недвижимость для строительства	-	24 124	4 919	19 205
Итого по стр. 1210		-	1 357 303	4 919	1 352 384

Общество является застройщиком жилого комплекса, строительство осуществляется на земельном участке площадью 16 223 кв. с кадастровым номером 77:09:0002016:6044, расположенном в г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35).

Затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Запасы».

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

- расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, без НДС, отраженные на счете 36 «Затраты по ИДП» в разрезе Объектов ИДП и статьей затрат на строительство;

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

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

- дебетовое сальдо по счетам 60.02 «Расчеты по авансам выданным» и 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» – в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, связанных со строительством Объектов ИДП.

- дебетовое сальдо по счету 08 «Недвижимость для строительства» по Объектам земельным участкам и Недвижимости под снос и списание в счет 36.

в тыс. руб.

ЗАПАСЫ	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Всего по строке 1210 «Запасы»	1 352 384	-
Затраты на строительство и проектирование (строка 12108), в том числе:	1 333 179	-
Затраты Застройщика на проектирование и строительство (счет бухгалтерского счета 36), в том числе по статьям затрат	1 311 030	-
Арендные платежи за земельный участок	4 005	-
Вознаграждение заказчика	3 438	-
Вырубка зеленых насаждений	2 858	-
Градостроительная документация	4 600	-
Изменение вида использования земельного участка	1 183 181	-
Инженерные изыскания	7 587	-
Концепция	1 500	-
Организация строительной площадки	7 223	-
Охрана	1 558	-
Предпроектная документация, изыскания	875	--

Приобретение инвестиционного актива	4 919	
Проектные работы по площадке строительства	296	-
Прочие расходы по освобождению территории	44 647	-
СМР подземной части корпуса	1 671	-
Снос зданий и сооружений	4 930	-
Содержание площадки и других объектов	1 386	-
Стадия ПД, основные разделы. Разработка, корректировка, сопровождение экспертизы, СТУ	33 725	-
Экспертиза проектной документации	1 757	-
Проценты по кредитам (капитализируемые)	873	-
<i>НДС по затратам на проектирование и строительству (счет 19.36)</i>	22 149	-
<i>Недвижимость для строительства строка</i>	19 205	-

3.8. НДС по приобретенным ценностям

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

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

В тыс. руб.

Виды активов	Счет	31.12.2021	31.12.2020
НДС по приобретенным материально-производственным услугам	19.04	35	6

3.9. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 85 540 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

В тыс. руб.

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
				Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование дебитора
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16	-		
2.	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	2 525	85 540	85 524	АО НОВЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ИНН- 7743314521, Договор займа б/н от 18.08.2020 г.,

				проценты
Итого по стр. 1230	2 540	85 540		

Сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. не выявлена. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.10. Финансовые вложения

В тыс. руб.

Задолженность краткосрочная	На 31.12.2021	На 31.12.2020
АО НОВЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНН-7743314521	2 955 300	1 000 000
Договор № 060821/АВД-НД от 06.08.2021 Ставка-6,6% Возврат-не позднее 06.08.2022 Сумма займа-1 955 300 тыс. руб.	1 955 300	-
Договор № 101220/АВД-НД от 10.12.2020 (ДС №1 от 10.12.2021) Ставка-4,4 % Возврат-до 10.12.2021 Сумма займа-1 000 000 тыс. руб. Возврат не позднее 09.12.2022	1 000 000	1 000 000

3.11. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2021	На 31.12.2020
40702810300000007435, БАНК "ВБРР" (АО)	441	-
40702810600760005985, ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	181	-
40702810638000081184, ПАО СБЕРБАНК	62	
40702810638000217204, ПАО СБЕРБАНК	-	94
ИТОГО	684	94

3.12. Прочие оборотные активы

Компания не имеет оборотных средств.

3.13. Уставной капитал

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались. В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

в тыс. руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1.	Уставный капитал	4 894 521	1 894 521
2.	Резервный капитал	-	-
3.	Непокрытый убыток	(1 477 715)	(852)
4.	Сумма чистых активов	3 416 806	1 893 669

3.14. Заемные средства

На 31.12.2021г. в составе **долгосрочных обязательств** Компания учитывает заемные средства со сроком исполнения более 12 месяцев:

В тыс. руб.

Займодавец	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ договор займа № б/н от 11.08.2021 Сумма займа – 300 млн. руб. Ставка – 10,5 % годовых.		-
Основная сумма долга	143 379	-
проценты	873	-
Итого по стр. 1410	144 253	-

На 31.12.2021г. в составе **краткосрочных обязательств** Компания учитывает заемные средства со сроком исполнения менее 12 месяцев:

В тыс. руб.

Займодавец	Договор	Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НОВЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ АО	Договор займа № 301220/НД-АВГ от 30.12.2020. Сумма займа – 5 млн. руб. Ставка – 4,3 % годовых.	Основная сумма долга	100	100
		Проценты	4	-
НОВЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ АО	Договор займа № 101220/ИР-АВД от 10.12.2020 Сумма займа – 1 млрд. руб. Ставка – 4,25 % годовых.	Основная сумма долга	-	-
		Проценты	-	1 277
ООО СПАК	Договор займа № 060421/СПАК-АВД от 06.04.2021 Сумма займа – 1,3 млн. руб. Ставка – КС+ 4,2 % годовых.	Основная сумма долга	1 300	
		Проценты	95	
ООО СПАК	Договор займа № 161220/СПАК-АВГ от 16.12.2020 Ставка – КС+ 4,2 % годовых.	Основная сумма долга	--	1 000 000
		Проценты	1 884	2 309
Итого по стр. 1510			3 383	1 003 686

3.15. Отложенные налоговые обязательства

В тыс.руб.

Наименование показателя	Размер показателя	Бухгалтерский учет		Налоговый учет		Разница	На 31.12.2021	На 31.12.2020
		Счет	Сумма, принимаемая в расходах	Сумма, принимаемая при расчете	Сумма, не принимаемая при расчете			
обязательства по % по кредиту и займам	873	36.66	873	-	873	873	175	-

Итого	873		873		873	873	175	-
--------------	------------	--	------------	--	------------	------------	------------	----------

3.16. Краткосрочная кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2021 г. отражены следующие суммы:

В тыс. руб.

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
				Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование кредитора
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2	4 350	4 126	ООО «ПИК-УК». Договор на выполнение функций тех.заказчика №Договор №СТ-ТЗ-1 от 30.09.2021
2	Расчеты по налогам и сборам	-	22	22	Налог на имущество
3	Расчеты по соц. страхованию и обеспечению	7	8	8	Расчеты по социальному, пенсионному и медицинскому страхованию
4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	1 181 078	1 109 692	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
Итого по стр. 1520		9	1 185 458		

3.17. Оценочные обязательства. Бухгалтерского баланса

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Резерв на оплату отпусков	15	-

В 2021 Общество создает резерв расходов и платежей (оценочные обязательства) по оплате отпусков работников, согласно п.8 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Величина резерва на оплату отпусков рассчитывается на конец каждого месяца. Сумма резерва равна количеству неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику на конец месяца,

Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание в 2021 г. В Обществе отсутствует

Иное используемое Обществом имущество.

Общество арендует нежилое помещение площадью 9,2 кв. м по адресу: г. Москва г, проезд 2-й Иртышский, д. 4, стр. 1, этаж 2 помещ./ком. X/ 22 Часть 4 на основании Договора № СР/030/Д аренды нежилых помещений, находящихся в собственности ООО «СИРИУС» от 01.05.2021 г. Годовая арендная плата за аренду данного нежилого помещения составляет 126 тыс. руб. без НДС.

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ 6 «Основные средства» и ФСБУ 25 «Бухгалтерский учет аренды».

3.18. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

3.18.1. Расшифровка стр. 2110 Выручка от реализации (по видам деятельности). Отчета о финансовых результатах.

В отчетном году у Общества выручка отсутствовала.

3.18.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (по видам деятельности). Отчета о финансовых результатах

В отчетном году у Общества себестоимость отсутствовала.

3.18.3. Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

В отчетном году у Общества коммерческие расходы отсутствовали.

3.18.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

Наименование показателей	в тыс. руб.	
	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
Аренда офисных площадей	130	26
Бухгалтерские и финансовые услуги	192	-
Госпошлина	21	-
Заработная плата и отчисления	466	56
Налог на имущество	36	-
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов	1	14
ИТОГО:	846	96

3.18.5. Расшифровка стр. 2320-2350 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы	в тыс. руб.	
	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
<i>Проценты к получению</i>	<i>93 754</i>	<i>2 525</i>
<i>Проценты к уплате</i>	<i>45 450</i>	<i>3 586</i>
<i>Прочие доходы</i>	<i>23 882</i>	<i>110</i>
Прочие внереализационные доходы	23 882	110
СКЛАДСЕРВИС ООО- соглашение о выплате действительной стоимости от 15.07.2021	23 882	-
<i>Прочие расходы, из них:</i>	<i>1 903 962</i>	<i>17</i>
Прочие внереализационные расходы	-	-

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
СКЛАДСЕРВИС ООО- соглашение о выплате действительной стоимости от 15.07.2021	1 894 511	
Услуги банка	131	17
Участие в уставных капиталах других организаций	9 315	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2	-
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	4	

3.18.6. Налог на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль

За 12 месяцев 2021 года убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах) составил – 1 832 622 тыс. руб.

За 12 месяцев 2021 года возникновение (погашение) временных разниц, повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и расчетной суммой, исчисленной от прибыли по данным налогового учета, повлекло возникновение отложенного налога на прибыль в размере 355 759 тыс. руб. (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах за 2021 год). Убыток за 12 месяцев 2021 года составил **1 476 863** тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах за 2021 год).

Налогооблагаемая прибыль и текущий налог на прибыль

По данным налогового учета убыток за 12 месяцев 2021 года составил 1 779 654 тыс. руб.

Убыток возник, в результате выхода ООО «СЗ «АВАНГАД» из состава участников ООО «СкладСервис» (ООО «СЗ «Авангард») владел долей в уставном капитале ООО СкладСервис в размере 45 процентов номинальной стоимостью 4 500 рублей.

Согласно Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "Об обществах с ограниченной ответственностью" ст. 14 п. 2 - Уставный капитал общества. Доли в уставном капитале общества.

п.2- Размер доли участника общества в уставном капитале общества определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли участника общества должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала общества. Действительная стоимость доли участника общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

2.1. Чистые активы

Показатели чистых активов за 3 года составляют:

В тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Чистые активы	3 416 806	1 893 669
Уставный капитал	4 894 521	1 894 521
Непокрытый убыток	(1 477 715)	(852)

На 31.12.2021 г. Общество имеет положительные чистые активы и составили **3 416 806** тыс.руб., вместе с тем чистые активы меньше уставного капитала.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и обозримом будущем, не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности).

3.20. Обеспечение обязательств

Полученные в аренду, числящиеся за балансом	в тыс.руб.	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Аренда рабочего места	393	-
Аренда земельных участков- Департамент городского имущества- Договор №б/н от 05.08.2021	467 566	-
Департамент городского – имущества- Договор №М-09-057484 от 19.10.2021	608 570	-

В 2021 г. Обществом отражены обязательства по аренде 2 земельных участков у Департамента городского имущества г. Москва по кадастровой стоимости на 31.12.2021.

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

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

3.22. Информация о совместной деятельности

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

3.23. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

На конец отчетного периода Компания не имеет условных активов и обязательств.

3.24. Государственная помощь и бюджетные кредиты

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

3.25. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной	Характер отношений
1	Татаринцев Максим Владимирович	Генеральный директор	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Организация – единственный участник Компании	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	ПАО «ПИК СЗ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
4	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	ООО «ПИК-УК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

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

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

В течение 2021г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

в тыс.руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям На 31.12.2020		Объем операций за 2021 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям На 31.12.2021		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (Договор процентного займа б/н от 11.08.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - Займодавец – основной долг	-	-		143 379		143 379	безналичные/долгосрочные

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям На 31.12.2020		Объем операций за 2021 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям На 31.12.2021		Условия / сроки расчетов
2	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (Договор процентного займа б/н от 11.08.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - Займодавец – проценты	-	-		873		873	безналичные/долгосрочные
3	ООО «ПИК-УК» по Договор №СТ-ТЗ-1 от 30.09.2021-в части расчетов с техническим заказчиком по финансированию строительства	-	-	80 913	152 300	-	71 386	безналичные/краткосрочная
4	ООО «ПИК-УК» по Договор №СТ-ТЗ-1 от 30.09.2021-в части расчетов по вознаграждению за услуги технического заказчика	-	-	-	4 126	-	4 126	безналичные/краткосрочная
5	ПАО «ПИК СЗ» Договор Д1229649/21 от 01.09.2021 Бухгалтерское обслуживание	-	-	-	200	-	200	безналичные/краткосрочная

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2021 года не было.

Выплаты управленческому персоналу в 2021г. составили 361тыс. руб.

Вознаграждения генерального директора за 2021 год

Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
Заработная плата генерального директора по основному виду деятельности	361 тыс. руб.
Сумма страховых взносов	90,6 тыс.руб.
НДФЛ	47 тыс. руб.

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

Численность всего работников в Обществе на 31.12.2021- 1 человек.

3.26. Информация об экологической деятельности

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

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

3.27. Инвентаризация

Компанией проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, незавершенного строительства, денежных средств на расчетных счетах организации, Приказ № 1-ИНВ от 27.12.2020 г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет. При проведении инвентаризации излишек и недостач не установлено.

3.28. Операции в иностранной валюте

В 2021 году операции, выраженные в иностранной валюте, Компанией не проводились.

3.29. Судебные разбирательства

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2021 года и дату подготовки отчетности – нет.

3.30. Система внутреннего контроля

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.31. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

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

3.32. Государственная помощь

Государственная помощь не предоставлялась.

3.33. Контролируемые сделки

Сделки, признаваемые контролируемые, в 2021 году Обществом не заключались.

3.34. Информация по сегментам

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва

3.35. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

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

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

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

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

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

Риск ликвидности

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

3.36. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись;

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

В 2022-23 г.г. в связи с увеличением ставок по заёмным средствам ожидается сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Ожидается также **незначительное** снижение объемов продаж недвижимости. Логистика существенно не изменится, так как в связи с введением санкций будут прекращены поставки ряда материалов и оборудования из-за рубежа.

Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

3.37. Информация о непрерывности деятельности

Существует существенная неопределенность в непрерывности деятельности.

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

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

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

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

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

-экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций,

окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Расчет чистых активов ООО «СЗ «АВАНГАРД» на 31.12.2021 г. имеет положительное значение.

Общество является застройщиком жилого комплекса, строительство осуществляется на земельном участке площадью 16 223 кв. с кадастровым номером 77:09:0002016:6044, расположенном по адресу: г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35).

Общество осуществляет деятельность Застройщика и реализует инвестиционно-девелоперский проект по строительству Жилого комплекса по адресу: «г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35) с привлечением организации-технического заказчика – Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ», которое на основании Договора на выполнение функций Технического заказчика № Договор №СТ-ТЗ-1 от 30.09.2021г. по заданию и за счет средств Общества осуществляет действия, необходимые для организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов строительства по адресу г. Москва, Северный терминал, (Коровинское ш., вл. 35).

Проект является долгосрочным, строительство планируется завершить не ранее 2024 года, в связи с этим Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения к ликвидации.

По окончании строительства Компания ожидает получение значительных финансовых выгод, размер которых превысит все имеющиеся к тому времени обязательства и позволит сформировать чистые активы в размере не ниже уставного капитала.

Для финансирования застройки Общество располагает привлеченным долгосрочным займом материнской компании, и долгосрочным целевым кредитом. В связи с этим Общество делает вывод об отсутствии существенной неопределенности в допущении непрерывности деятельности.

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

3.38. Информация о рисках

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

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

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

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

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

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной

инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

3.39. Исправление ошибок

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

3.40. Особенности применения в учете изменений в законодательстве

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

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

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

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

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

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

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

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

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

3.41. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;

- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;

- В отчетном периоде организация не столкнулась с иными чрезвычайными событиями, кроме COVID-19, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

3.42. Планы будущей деятельности

Общество планирует в качестве Застройщика осуществить застройку, многоэтажных жилых домов. Приложить все усилия для улучшения финансового положения Общества, в непростых экономических условиях в стране.

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Генеральный директор

11.03.2022 г.



Татаринцева М.В.

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 47 лист 06

Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Агаркова Ю.А. Агаркова Ю.А.

