

Налоги | Банкротства | Аудит

TAXMASTER

Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50
www.taxmaster.su

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о бухгалтерской отчётности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой»
за период с 01 января 2021 года
по 31 декабря 2021 года (включительно)

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой» (ОГРН 1125476007260, Российская Федерация, 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д. 13), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчёта о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2021 год, отчёта о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год (в табличной и текстовой форме), включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 отчётности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Заместитель директора по аудиту
ООО «ТаксМастер: Аудит»

*На основании доверенности от 10.01.2022 № 2/1
(Квалификационный аттестат аудитора № К 023267 выдан
на основании приказа Министерства финансов РФ от 20.05.2005 № 103
общий аудит без ограничения срока действия.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112185)*

М. В. Чубченко

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

*(Квалификационный аттестат аудитора № К 023267 выдан
на основании приказа Министерства финансов РФ от 20.05.2005 № 103
общий аудит без ограничения срока действия.
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112185)*

М. В. Чубченко

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610,
ОГРН 1105476012575, член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006114333

«12» апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"	ИНН	30793920		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5410045452		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

643,630129,Новосибирская область,,город Новосибирск,,улица Тайгинская, дом 13,,,,,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "ТаксМастер: Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1105476012575

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Нематериальные активы	1110	390	8 655	1 455
	в том числе:				
4.1	Неисключительные права на программные продукты и иные срок более 12 мес.	1111	-	-	1 011
4.1	Исключительные права на программные продукты и иные	1112	390	8 655	444
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	27 754	7 050	13 030
	в том числе:				
4.2	Сооружения	1151	198	307	495
4.2	Машины и оборудования	1152	17 071	2 779	3 715
4.2	Транспортные средства	1153	7 153	2 565	4 534
4.2	Прочие виды основных средств	1154	1 439	349	399
4.2	Здания	1155	1 699	1 050	3 887
4.2	Незавершенные вложения во внеоборотные активы	1156	194	-	-
4.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 010	9 346	7 488
	в том числе:				
4.2	Здания	1161	9 010	9 346	7 488
4.3	Финансовые вложения	1170	-	700	1 138
	в том числе:				
4.3	Займы предоставленные	1171	-	700	1 138
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	12 430	707	6 889
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	49 584	26 458	30 000
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.5	Запасы	1210	102 350	61 172	46 745
	в том числе:				
4.5	Материалы	1211	47 877	53 249	9 872
4.5	Готовая продукция (квартиры)	1212	44 391	4 343	27 033

4.5	Товары	1213	10 082	3 580	9 840
4.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	260 824	135 742	56 360
4.7	Дебиторская задолженность	1230	657 556	308 023	135 893
	в том числе:				
4.7	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	91 444	16 738	26 413
4.7	Авансы, выданные поставщикам	1232	502 577	266 451	54 355
4.7	Прочая дебиторская задолженность	1233	63 535	24 834	55 125
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	280 630	2 041	45 313
	в том числе:				
4.8	Касса	1251	13	20	3
4.8	Расчетный счет	1252	10 617	2 021	45 310
4.8	Депозитный счет	1253	270 000	-	-
4.9	Прочие оборотные активы	1260	2 890 362	1 305 002	861 396
	в том числе:				
4.9	Прочие	1261	787	1 419	425
4.9	Прочие объекты строительства, не относящиеся к внеоборотным	1262	167	8 726	8 719
4.9	Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	1263	198 866	15 003	-
4.9	Материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	1264	17 773	27 189	-
4.9	Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1265	2 672 769	1 252 665	852 252
	Итого по разделу II	1200	4 191 722	1 811 980	1 145 707
	БАЛАНС	1600	4 241 306	1 838 438	1 175 707

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	807 005	653 858	653 301
	Итого по разделу III	1300	807 015	653 868	653 311
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.11	Заемные средства	1410	1 162 661	765 855	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.12	Прочие обязательства	1450	-	162 898	-
4.12	в том числе: Задолженность перед поставщиками (подрядчиками)	1452	-	162 898	-
	Итого по разделу IV	1400	1 162 661	928 753	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.13	Кредиторская задолженность	1520	402 519	250 979	111 830
4.13	в том числе: перед поставщиками и подрядчиками	1521	359 945	177 481	81 894
4.13	перед покупателями и заказчиками	1522	4 707	32 021	-
4.13	перед персоналом организации	1523	6 525	3 190	1 824
4.13	перед бюджетом по налогам и сборам	1524	18 199	5 212	16 094
4.13	перед внебюджетными фондами	1525	7 066	1 551	886
4.13	прочие кредиторы	1526	6 077	31 524	11 132
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.14	Оценочные обязательства	1540	64 457	4 838	56 241
4.15	Прочие обязательства	1550	1 804 654	-	354 325
4.15	в том числе: Обязательства перед дольщиками	1551	1 804 654	-	354 325
	Итого по разделу V	1500	2 271 630	255 817	522 396
	БАЛАНС	1700	4 241 306	1 838 438	1 175 707

Руководитель




Кромм Александр Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"		30793920		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5410045452		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество 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.
5.1	Выручка	2110	766 787	104 834
5.2	Себестоимость продаж	2120	(234 589)	(68 169)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	532 198	36 665
5.2	Коммерческие расходы	2210	(15 546)	(1 924)
5.2	Управленческие расходы	2220	-	(8 516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	516 652	26 225
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	60
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.3	Прочие доходы	2340	66 910	62 668
5.3	Прочие расходы	2350	(134 490)	(82 046)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	449 075	6 907
5.4	Налог на прибыль	2410	(92 633)	(5 502)
	в том числе:			
5.4	текущий налог на прибыль	2411	(104 355)	(168)
5.4	отложенный налог на прибыль	2412	11 722	(5 334)
	Прочее	2460	(3 295)	(848)
	в том числе:			
5.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	353 147	557

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	353 147	557
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)




Кромм Александр
Иванович

(рашифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
30793920		
5410045452		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	653 301	653 311
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	557	557
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	557	557
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	653 858	653 868
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	353 147	353 147
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	353 147	353 147
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(200 000)	(200 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	(200 000)	(200 000)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	807 005	807 015

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	807 015	653 868	653 311



Руководитель  Кромм Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"		30793920		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5410045452		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 121 063	214 105
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	347 039	138 538
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 060	18 757
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	-	9 605
инвестиционных средств по ДДУ	4115	2 748 194	-
прочие поступления	4119	22 770	47 205
Платежи - всего	4120	(3 021 134)	(1 022 513)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 227 326)	(50 503)
в связи с оплатой труда работников	4122	(206 452)	(74 628)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 586)	-
налога на прибыль организаций	4124	(87 978)	(14 835)
НДС	4125	(382 128)	-
Прочие налоги	4126	(1 312)	(1 100)
Инвестиционные средства по ДДУ	4127	-	(852 616)
прочие платежи	4129	(102 352)	(28 831)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	99 929	(808 408)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	437
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	-	437
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 090)	(612)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 333)	(612)
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	(8 757)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 090)	(175)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 098 278	765 311
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 098 278	765 311
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 908 528)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(200 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 708 528)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	189 750	765 311
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	278 589	(43 272)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 041	45 313
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	280 630	2 041
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



Кроим Александр Иванович

(рабочее подписание)

25 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	10 053	(1 398)	-	8 247	(18)	-	-	-	-	1 806	(1 416)	
	5110	за 2020 г.	4 474	(3 019)	17 735	12 156	(1 657)	(36)	-	-	-	10 053	(1 398)	
в том числе: Исключительные права на программные продукты и иные	5101	за 2021 г.	10 053	(1 398)	-	8 247	(18)	-	-	-	-	1 806	(1 416)	
	5111	за 2020 г.	1 806	(1 362)	17 735	9 488	-	(36)	-	-	-	10 053	(1 398)	
Неисключительные права на программные продукты и иные сроком более 12 мес.	5102	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5112	за 2020 г.	2 668	(1 657)	-	2 668	(1 657)	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	1 920
в том числе:				
Неисключительные права на программные продукты и иные сроком более 12 мес.	5131	-	-	1 061
Исключительные права на программные продукты и иные	5132	-	-	859
Прочие	5133	1 306	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	39 571	(32 521)	26 121	(5 826)	5 027	(4 811)	-	-	59 866	(32 306)		
	5210	за 2020 г.	4 119	(28 164)	1 033	(2 656)	235	(4 593)	-	-	39 571	(32 521)		
в том числе:														
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021 г.	9 643	(6 864)	16 124	(576)	506	(1 762)	-	25 191	(8 120)		
5211		за 2020 г.	9 583	(5 868)	60	-	-	(995)	-	-	9 643	(6 864)		
Транспортные средства	5202	за 2021 г.	23 819	(21 254)	6 903	(1 300)	1 300	(2 315)	-	29 422	(22 269)			
	5212	за 2020 г.	23 084	(18 550)	735	-	-	(2 704)	-	23 819	(21 254)			
Сооружения	5203	за 2021 г.	1 584	(1 277)	-	-	-	(109)	-	1 584	(1 386)			
	5213	за 2020 г.	1 584	(1 089)	-	-	-	(188)	-	1 584	(1 277)			
Офисное оборудование	5204	за 2021 г.	2 025	(1 725)	1 198	(1 500)	1 500	(223)	-	1 723	(448)			
	5214	за 2020 г.	1 837	(1 437)	188	-	-	(288)	-	1 723	(448)			
Здания	5205	за 2021 г.	2 450	(1 400)	1 757	(2 450)	1 721	(379)	-	2 025	(1 725)			
	5215	за 2020 г.	5 106	(1 219)	-	(2 656)	235	(416)	-	1 757	(58)			
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2021 г.	50	(2)	139	-	-	(23)	-	189	(25)			
	5216	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(2)	-	50	(2)			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	10 092	(1 082)			
	5230	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	10 092	(746)			
в том числе:														
	Здания	5221	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	10 092	(1 082)		
5231		за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	10 092	(746)			

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	194	-	-	194
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	50	-	-	50
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5242	за 2021 г.	-	144	-	-	144
	5252	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	17 444	9 578	26 514
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	82 325	57 467	7 549
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	1 138	-	-	(437)	-	-	-	700	-	-
в том числе:												
Займы	5302	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	1 138	-	-	(437)	-	-	-	700	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	700	-	-	(700)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020 г.	1 138	-	-	(437)	-	-	-	700	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

25 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		Выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	61 172	-	1 094 646	(1 053 468)	-	-	102 350	-
	5420	за 2020 г.	46 745	-	565 098	(550 671)	-	-	61 172	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	53 249	-	856 858	(862 230)	-	-	276 654	47 877
	5421	за 2020 г.	9 872	-	561 518	(518 141)	-	-	204 650	53 249
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	4 343	-	218 909	(178 861)	-	-	-	44 391
	5422	за 2020 г.	27 033	-	-	(22 690)	-	-	510	4 343
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	3 580	-	18 879	(12 377)	-	-	-	10 082
	5423	за 2020 г.	9 840	-	3 580	(9 840)	-	-	-	3 580
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  **Кромм Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020 г.	-	-	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 595	-	
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	250 595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250 595	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	57 573	(145)	823 322	-	(473 792)	-	(5)	-	250 595	-	-	-	657 698	(142)	
	5530	за 2020 г.	136 412	(520)	363 279	-	(441 742)	-	(377)	-	-	-	-	-	57 573	(145)	
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	16 738	-	80 130	-	(5 424)	-	-	-	-	-	-	91 444	-	
	5531	за 2020 г.	26 413	-	133 516	-	(143 191)	-	-	-	-	-	-	16 738	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	15 999	(143)	496 380	-	(280 255)	-	(3)	-	250 595	-	-	502 719	(142)		
	5532	за 2020 г.	54 873	(518)	79 870	-	(118 367)	-	(377)	-	-	-	-	15 999	(143)		
Прочая	5513	за 2021 г.	24 836	(2)	246 812	-	(208 113)	-	(2)	-	-	-	-	63 535	-		
	5533	за 2020 г.	55 126	(2)	149 893	-	(180 184)	-	-	-	-	-	-	24 836	(2)		
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021 г.	308 168	(145)	823 322	-	(473 792)	-	(5)	-	X	X	X	657 698	(142)		
	5520	за 2020 г.	136 412	(520)	613 874	-	(441 742)	-	(377)	-	X	X	X	308 168	(145)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате	в результате	в результате							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	765 855	2 048 279	20 641	(1 672 114)	-	-	-	-	-	1 162 661		
	5571	за 2020 г.	-	765 855	-	-	-	-	-	-	-	765 855		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021 г.	765 855	2 048 279	20 641	(1 672 114)	-	-	-	-	-	1 162 661		
	5572	за 2020 г.	-	765 855	-	-	-	-	-	-	-	765 855		
займы	5553	за 2021 г.	-	50 000	-	(50 000)	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	250 979	712 355	766	(561 581)	-	-	-	-	-	402 519		
	5580	за 2020 г.	111 830	1 207 907	-	(1 068 737)	-	(21)	-	-	-	250 979		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	177 481	500 382	-	(317 918)	-	-	-	-	-	359 945		
	5581	за 2020 г.	81 895	825 423	-	(729 815)	-	(21)	-	-	-	177 481		
авансы полученные	5562	за 2021 г.	4 707	4 707	-	(32 021)	-	-	-	-	-	4 707		
	5582	за 2020 г.	-	158 456	-	(126 435)	-	-	-	-	-	32 021		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	6 763	18 886	766	(1 150)	-	-	-	-	-	25 265		
	5583	за 2020 г.	16 980	68 062	-	(78 279)	-	-	-	-	-	6 763		
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2021 г.	31 524	3 385	-	(28 832)	-	-	-	-	-	6 077		
	5586	за 2020 г.	11 132	91 256	-	(70 864)	-	-	-	-	-	31 524		
перед персоналом по оплате труда	5567	за 2021 г.	3 190	184 995	-	(181 660)	-	-	-	-	-	6 525		
	5587	за 2020 г.	1 824	64 710	-	(63 344)	-	-	-	-	-	3 190		
Итого	5550	за 2021 г.	1 016 834	2 760 634	21 407	(2 233 695)	-	-	-	-	X	1 565 180		
	5570	за 2020 г.	111 830	1 973 762	-	(1 068 737)	-	(21)	-	-	X	1 016 834		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	5 806	9 308
Расходы на оплату труда	5620	3 568	5 246
Отчисления на социальные нужды	5630	662	1 150
Амортизация	5640	483	355
Прочие затраты	5650	239 616	62 550
Итого по элементам	5660	250 135	78 609
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	250 135	78 609



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель 


25 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 838	69 625	(8 930)	(1 076)	64 457
в том числе:						
Прочие	5701	-	33	(33)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №19 Ч.С.-3)	5702	1 241	-	(165)	(1 076)	-
Резерв пред. расх. ЧС 6. Дом 62	5703	-	2 603	5	-	2 608
Резерв пред. расх. ЧС 6. Дом 63	5704	-	2 192	-	-	2 192
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5705	3 597	10 332	(8 737)	-	5 192
Резерв ЧС 6 Дом 62(передача жилья Марии)	5706	-	40 844	-	-	40 844
Резерв ЧС 6 Дом 63(передача жилья Марии)	5707	-	13 621	-	-	13 621



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель 
(подпись)
25 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	4 291 612	4 832 887	-
в том числе:				
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 863 612	1 186 877	-
Договоры поручительства	5802	2 428 000	3 646 000	-
Договор залога доли в уставном капитале Общества	5803	-	10	-
Выданные - всего	5810	101 389	917 609	946 000
в том числе:				
Договоры поручительства	5811	-	781 000	946 000
Договоры ипотеки	5812	101 389	136 609	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

Руководитель

25 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»

ЗА 2021 ГОД

**Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»
за 2021 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета**

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Основные положения учетной политики.....	5
2.1. Основные средства.....	5
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	6
2.3. Нематериальные активы.....	6
2.4. Финансовые вложения.....	6
2.5. Материально-производственные запасы.....	7
2.6. Расходы будущих периодов.....	7
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	8
2.8. Собственный капитал.....	9
2.9. Заемные средства.....	9
2.10. Доходы.....	10
2.11. Расходы.....	10
2.12. Учет услуг заказчика-застройщика.....	11
2.13. Учет договоров строительного подряда.....	12
2.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	13
2.15. Оценочные обязательства.....	13
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств.....	14
2.17. События после отчетной даты.....	14
2.18. Изменение оценочных значений.....	14
2.19. Оценочные резервы.....	15
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	16
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	16
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	17
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	17
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	17
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	18
4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса).....	18
4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса), Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Баланса).....	18
4.3. Финансовые вложения (статьи 1170 Баланса).....	20
4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса).....	20
4.5. Запасы (статья 1210 Баланса).....	20
4.6. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса).....	21
4.7. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	21
4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	22
4.9. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	23
4.10. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	24
4.11. Заемные средства (статьи 1410 Баланса).....	25
4.12. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса).....	25
4.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса).....	25

4.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса).....	26
4.15. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса).....	27
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	27
5.1. Доходы от обычных видов деятельности.....	27
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	28
5.3. Прочие доходы и расходы	29
5.4. Расходы по налогу на прибыль	29
5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	30
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	31
7. Связанные стороны	31
8. Прекращаемая деятельность	35
9. Государственная помощь.....	35
10. Условные факты хозяйственной деятельности	35
11. События после отчетной даты	38

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой»
2. Сокращенное название: ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»
3. ИНН 5410045452
4. Дата регистрации: 24.01.2012
5. Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС № 16 по Новосибирской области
6. Регистрационный номер: 1125476007260
7. Юридический адрес: 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д.13
8. Почтовый адрес: 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д.13
9. Телефон / факс: (383) 373-07-25

2. Основной государственный регистрационный номер – 1125476007260

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2021 года 128 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2020 года 123 человека
3. По состоянию на 31 декабря 2019 года 55 человек

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)
2. Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

5. Сведения об аудитор:

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ТаксМастер: Аудит" (ОГРН 1105476012575)
2. Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
3. Почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
4. Телефон / факс: +7 (383) 218-83-50
5. Адрес в сети Интернет: <http://taxmaster.su/>
6. Членство в СРО: Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
7. Регистрационный номер в СРО: 12006114333

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес (местонахождение)	Статус обособленного подразделения
1	Строительная площадка (Обособленное подразделение ООО «ДСК КПД-Газстрой»)	г. Новосибирск, ул. Забалуева 51/1	Не выделен на отдельный баланс

7. Исполнительный орган организации

№ п/п	Наименование исполнительного органа	ФИО
1	Генеральный директор	Кромм Александр Иванович

8. Состав ревизионной комиссии Общества

№ п/п	ФИО
1	Таранова Марина Владимировна

2. Основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2015 № б/н соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу актива (пассива) баланса за отчетный период составляет не менее 5 %.

2.1. Основные средства

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

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС. В случае использования приобретаемых (создаваемых) основных средств в необлагаемой деятельности, суммы не возмещаемых налогов включаются в стоимость основных средств.

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

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

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

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

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

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

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором.

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

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

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

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

В составе внеоборотных активов в балансе также отражаются основные материалы, используемые при строительстве и авансы, выданные подрядчикам.

2.3. Нематериальные активы

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

В составе нематериальных активов Общества отражены:

- Программные продукты со сроком использования свыше 12 месяцев.

2.4. Финансовые вложения

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

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко

обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

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

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5. Материально-производственные запасы

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

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

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

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

Объекты недвижимости, по которым на этапе строительства не были заключены договора долевого участия с инвесторами (дольщиками) после ввода в эксплуатацию отражаются в составе материально-производственных запасов в качестве готовой продукции независимо от регистрации права собственности при выполнении условия их готовности к продаже. Готовность к продаже подтверждается справкой, подготовленной должностным лицом организации, ответственным за показатели продаж.

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н, применяется Обществом с 01.01.2021 г. перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008) следовательно:

- новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

2.6. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- страховые взносы по договорам страхования;
- неисключительные права на программные продукты.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде авансов (страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам, дополнительные затраты по кредитам и займам) – по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса;
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1110 «Нематериальные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается за минусом налога на добавленную стоимость.

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

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

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

2.9. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

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

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

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

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

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

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

2.10. Доходы

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- оказания услуг заказчика-застройщика;
- выполнения строительно-монтажных работ;
- прочих услуг;
- услуг по агентским договорам и консультационных услуг;
- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды.

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ формируется по договорам на строительство объектов, предусматривающим приемку в целом всего объема выполненных работ по договору, а также по договорам на выполнение строительных работ, предусматривающим поэтапную приемку выполненных работ, с оформлением соответствующих документов.

Признание выручки осуществляется способом «по мере готовности», предусматривающим подтверждение степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле фактически выполненных работ в стоимостном выражении к общему объему работ по договору.

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

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

2.11. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

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

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;

- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;
- иные расходы непосредственно связанные с конкретным видом деятельности.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

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

2.12. Учет услуг заказчика-застройщика

Общество признаёт выручку от оказания услуг заказчика-застройщика равномерно в течении срока действия договора долевого участия в размере , установленном в договоре. Прямые расходы, непосредственно относящиеся к заключаемым договорам долевого участия, списываются на финансовый результат в отчетном периоде в полном объеме. Учет затрат на собственное содержание заказчика-застройщика (зарплата, арендные платежи, коммунальные платежи и прочие расходы) подразделений, выполняющих функции заказчика-застройщика (счет 23) ведется на счете 08 нарастающим итогом. Доля расходов, относящихся к каждому конкретному объекту строительства определяется по доле площади объекта строительства в общем объеме площадей объектов. В расчете участвуют только те объекты, по которым получено разрешение на строительство и имеется уверенность в том, что будут поступления выручки от оказаний услуг заказчика застройщика или имеются доходы от оказаний услуг заказчика-застройщика (по объектам, введенным в эксплуатацию). По окончании отчетного (квартал) периода определяется сумма затрат на содержание заказчика-застройщика, относящаяся к доходам от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам долевого участия. Сумма указанных затрат определяется как произведение суммы расходов на содержание заказчика – застройщика рассчитанное на данный объект нарастающим итогом на долю дольщиков в объекте. Доля дольщиков в объекте рассчитывается исходя из соотношения кв. м жилой площади и площади нежилых помещений (без мест общего пользования), по которым заключены договора долевого участия к общему объему площади жилых и нежилых помещений (без мест общего пользования) по данному объекту. Сумма указанных затрат, учтенных ранее на счете 08, относится в дебет счета 20 «Основное производство» как расходы, связанные с получением дохода от выполнения функций заказчика-застройщика, за вычетом сумм, отнесенных дебет счета 20 «Основное производство» в предшествующие отчетные периоды.

Расчет расходов, подлежащих отнесению на счет 20, производится по окончании каждого отчетного периода из общей доли общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), подлежащей передаче привлеченным на расчетную дату инвесторам (нарастающим итогом). В случае, если

условиями договоров долевого участия предусмотрено, что превышение инвестиционных средств над фактическими затратами на строительство, признаётся вознаграждением заказчика-застройщика за оказываемые услуги, эта сумма также отражается в выручке от оказания услуг заказчика-застройщика в момент подписания акта-приёма-передачи.

Учет по заключенным договорам участия в долевом строительстве с инвесторами (дольщиками) ведется на бухгалтерском счете 76.09, на котором отражается сумма средств по заключенному договору на дату регистрации данного договора.

Сумма инвестиционных средств (обязательства перед дольщиками равные сумме заключенных договоров долевого участия в строительстве) отражаются по кредиту счета 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.09.

В бухгалтерском балансе сумма обязательств по целевому финансированию и сумма задолженности по договорам долевого участия в строительстве показывается свернуто. Разница отражается соответственно в разделе «Прочие краткосрочные обязательства» или «Прочие долгосрочные обязательства».

Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, отражаются в бухгалтерском учете на забалансовом счете 015 «Средства участников долевого строительства на счетах эскроу».

После раскрытия счетов эскроу денежные средства по заключенным договорам участия в долевом строительстве зачисляются на расчетный счет застройщика и отражаются на бухгалтерском счете 76.09.

В целях равномерного признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве с применением счетов эскроу в бухгалтерском учете указанные доходы формируются в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» в следующем порядке: Сумма выручки = Сумма по заключенным договорам \times Долю понесенных расходов на отчетную дату в расчетной величине ожидаемых расходов по ДУДС.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика в бухгалтерском учете отражается до даты подписания актов приема-передачи участниками долевого строительства по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

В бухгалтерском балансе сумма не предъявленной к оплате начисленной выручки по услугам заказчика-застройщика отражается по строке бухгалтерского баланса 1261 «Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика».

2.13. Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ (способы) определения степени завершенности работ на отчетную дату по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору в стоимостном выражении в договорных ценах.

Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные о фактически выполненных работах.

Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

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

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.15. Оценочные обязательства

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

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

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

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

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовой заработной плате за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по группе подразделений, учитываемых на одном счете затрат.

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

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

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

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

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно, по основным средствам - 1 раз в три года.

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

2.17. События после отчетной даты

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

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

2.18. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.19. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резервы под обесценение финансовых вложений;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

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

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально на основе проведенной инвентаризации.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (неустребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

В отношении резерва под снижение стоимости МПЗ:

В случае выявления фактов снижения стоимости материально-производственных запасов Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов компании на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на МПЗ и оценки степени морального устаревания и потери качества материально-производственных запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

В отношении резерва под обесценение финансовых вложений:

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

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом по состоянию на 31 декабря.

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

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отчетном году производились корректировки отчетности на предшествующие отчетные даты.

В бухгалтерском балансе были скорректированы следующие данные:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31.12.2020г.</i>		<i>На 31.12.2019г.</i>	
		<i>Показатели предыдущей отчетности</i>	<i>Скорректированные показатели</i>	<i>Показатели предыдущей отчетности</i>	<i>Скорректированные показатели</i>
Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1191	1 252 665		852 252	
Материалы, используемые	1192	77 485			

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2021 год

для строительства					
Дебиторская задолженность по перечисленным авансовым платежам поставщикам, связанная со строительством	1193	250 595			
Материалы	1211	2 953	53 249		
Дебиторская задолженность	1230	1 345 398	308 023		
Материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	1264		27 189		
Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1265		1 252 665		

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

В отчетном периоде вносились изменения в учетную политику. Изменения связаны с порядком учета услуг застройщика. Выручкой от реализации услуг застройщика является сумма экономии целевых средств, которая определяется по окончании строительства объекта и передачи его дольщикам и инвесторам. Сумма экономии определяется как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на его строительство. Моментом определения финансового результата считается момент подписания 100% актов приема-передачи помещений объекта дольщикам и инвесторам. Финансовый результат считается по всему объекту в целом, без распределения доходов и затрат по каждой квартире в отдельности пропорционально их площади.

3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

Планируется внесение изменений в учетную политику на 2022 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения». Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения новых стандартов отражаются перспективно.

3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признаётся ошибка, величина которой приводит к изменению актива (пассива) баланса более чем на 5 % . Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем

отчетном периоде в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

За отчетный период переоценка НМА Обществом не производилась. Изменение стоимости НМА приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости НМА, всего	14 535	
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения объектов НМА	14 535	
2. Уменьшение (выбытие) стоимости НМА, всего	(7 299)	(8 247)
в том числе за счет:		
2.1. Прочего выбытия	(7 299)	(8 247)
3. Изменение амортизации	(36)	(18)
4. Итого изменение стоимости НМА	7 200	(8 265)

4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса), Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась. Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.1.):

Таблица 4.2.1.

2. Основные средства												
2.1. Наличие и движение основных средств												
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	39 571	(32 521)	26 121	(5 826)	5 027	(4 811)	-	-	59 866	(32 306)
	5210	за 2020 г.	4 119	(28 164)	1 033	(2 656)	235	(4 593)	-	-	39 571	(32 521)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021 г.	9 643	(6 864)	16 124	(576)	506	(1 762)	-	-	25 191	(8 120)
	5211	за 2020 г.	9 583	(5 868)	60	-	-	(995)	-	-	9 643	(6 864)
Транспортные средства	5202	за 2021 г.	23 819	(21 254)	6 903	(1 300)	1 300	(2 315)	-	-	29 422	(22 269)
	5212	за 2020 г.	23 084	(18 550)	735	-	-	(2 704)	-	-	23 819	(21 254)
Сооружения	5203	за 2021 г.	1 584	(1 277)	-	-	-	(109)	-	-	1 584	(1 386)
	5213	за 2020 г.	1 584	(1 089)	-	-	-	(188)	-	-	1 584	(1 277)
Офисное оборудование	5204	за 2021 г.	2 025	(1 725)	1 198	(1 500)	1 500	(223)	-	-	1 723	(448)
	5214	за 2020 г.	1 837	(1 437)	188	-	-	(288)	-	-	2 025	(1 725)
Здания	5205	за 2021 г.	2 450	(1 400)	1 757	(2 450)	1 721	(379)	-	-	1 757	(58)
	5215	за 2020 г.	5 106	(1 219)	-	(2 656)	235	(416)	-	-	2 450	(1 400)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2021 г.	50	(2)	139	-	-	(23)	-	-	189	(25)
	5216	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(2)	-	-	50	(2)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 082)
	5230	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)
в том числе:												
Здания	5221	за 2021 г.	10 092	(746)	-	-	-	(336)	-	-	10 092	(1 082)
	5231	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	1 033	26 121
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	1 033	26 121
1.2. Прочего прихода	-	-
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	2 656	5 826
в том числе за счет:		
2.1. Списания основных средств	-	-
2.2. Прочего выбытия	2 656	5 826
3. Изменение амортизации, всего	4 358	(216)
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	4 593	4 811
3.2. Амортизация по списанным объектам	-	-
3.3. Амортизация по выбывшим объектам	(235)	(5 027)
4. Итого изменение стоимости основных средств	(5 980)	20 511

Состав объектов основных средств, приобретенных в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1. Машины и оборудование	16 124
2. Транспортные средства	6 903
3. Офисное оборудование	1 198
4. Производственный и хозяйственный инвентарь	139
5. Здания	1 757

Стоимость основных средств, полученных по договорам аренды, приведена ниже (Таблица 4.2.3.):

Таблица 4.2.3.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Основные средства, полученные в аренду	82 325	57 467	7 549
1.1. Основные средства на балансе Общества	-	-	-
1.2. Основные средства на балансе арендодателя (контрактная стоимость)	82 325	57 467	7 549

Изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.5.):

Таблица 4.2.5.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	
в том числе за счет:	

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.
1.1. Прочего прихода	
2. Уменьшение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	-
3. Изменение амортизации, всего	336
в том числе:	
3.1. Начисленная амортизация за период	336
4. Итого изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности	(336)

4.3. Финансовые вложения (статья 1170 Баланса)

Структура финансовых вложений Общества представлена ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	-	700	1 138
1.2. Предоставленные займы	-	700	1 138
Итого, из них:	-	700	1 138
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	-	-	-
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	-	700	1 138

4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	707
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	12 343
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	620
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНА были созданы	
5. Остаток ОНА на конец отчетного периода	12 430

4.5. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже:

Таблица 4.6.1.

Наименование показателей	На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.	
	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.
1. Стоимость МПЗ, всего	100%	102 350	100%	61 172	100%	46 745
в том числе:						

Наименование показателей	На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.	
	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	46,78%	47 877	87,05%	53 249	21,12%	9 872
Готовая продукция	43,37%	44 391	7,1%	4 343	57,83%	27 033
Товары	9,85%	10 082	5,85%	3 580	21,05%	9 840
2. Из общей стоимости МПЗ:	-	-	-	-	-	-
МПЗ, переданные в переработку на сторону	-	-	-	-	-	-

Резерв под снижение стоимости по материалам не создавался. В составе готовой продукции отражена также стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные) по которым не было привлечено средств дольщиков.

4.6. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат передаче участникам долевого строительства, однако на отчетную дату еще не переданы, так как строительство еще не окончено, приведена ниже (Таблица 4.7.1.):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
НДС по приобретенным МПЗ	3 657	650	686
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством, который в части приходящейся на жилые помещения будет учтен при определении финансового результата	257 167	135 092	55 674
Итого НДС по приобретенным ценностям	260 824	135 742	56 360

4.7. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже. Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам отражается в сумме, за минусом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Таблица 4.8.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1. Краткосрочная задолженность, итого:	657 556	308 023	135 893
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	502 577	266 451	54 355
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	91 444	16 738	26 413
1.3. Задолженность персонала по подотчетным суммам и по прочим операциям	117	217	532
1.4. Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	127	7 401	2 000

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1.5. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	63 291	17 216	52 593
1.6. Задолженность по договорам страхования	-	-	-
2. Долгосрочная задолженность, итого:	-	-	-
2.1. Задолженность персонала по прочим операциям	-	-	-
2.2. Задолженность прочая, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	-	-	-
2.3. Дебиторская задолженность участников долевого строительства по ДУДС	-	-	-
3. Итого:	657 556	308 023	135 893

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на авансы поставщикам и подрядчикам.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже в Таблице 4.8.2.:

Таблица 4.8.2.

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
ИП Крутов Дмитрий Валерьевич	8	8	0	8	8	0
ИП Пименов Олег Борисович	22	22	0	22	22	0
ИП Суворов Игорь Анатольевич	7	7	0	7	7	0
ИП Тетерин Игорь Ахматович	14	14	0	14	14	0
Страховая компания «РЕСПЕКТ»	86	86	0	86	86	0
Торговая компания ТЕПЛЫЙ МИР	3	3	0	0	0	0
ХКК	3	3	0	3	3	0
Удостоверяющий центр Сибирь	2	2	0	2	2	0
Итого	145	145	0	142	142	0

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже:

Таблица 4.9.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Касса	13	20	3
2. Расчетные счета	10 617	2 022	45 310

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
3. Денежные эквиваленты	270 000	-	-
Итого	280 630	2 041	45 313
Взаимоувязано с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	2 041	45 313	285 898
Остаток на конец года (стр. 4500)	280 630	2 041	45 313
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

4.9. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже :

Таблица 4.10.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Прочие активы	787	1 419	425
Затраты по строительству, не относящиеся к внеоборотным активам	167	8 726	8 719
Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	198 866	15 003	-
Материалы, переданные в переработку подрядчикам для строительства объектов	17 773	27 189	-
Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	2 672 769	1 252 665	852 252
Итого	2 890 362	1 305 002	861 396

Основные объекты незавершенного строительства приведены ниже (Таблица 4.9.2.):

Таблица 4.9.2.

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Объекты по которым Общество выступает заказчиком-застройщиком			
1.1. ЧС 3 Дом 17	-	-	282 248
1.2. Монолитный жилой дом «Одесса»	571 901	114 548	-
1.3. ЧС 6 Дом 61	486 133	202 850	-
1.4. ЧС 6 Дом 62		273 783	-
1.5. ЧС 6 Дом 63		75 727	-
1.6. ЧС 3 Дом 27	-	-	13 995
1.7. ЧС 3 Дом 28	-	-	16 223
1.8. Расходы заказчика-застройщика	24 717	21 022	6 112
1.9. ЧС 2 Автостоянка 34	157 151	157 031	156 663
1.10. ЧС 7 Общеквартирные расходы	7 540	-	-
1.11. ЧС 3 Общеквартирные	12 611	1 922	3 934

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
расходы			
1.12. ЧС 3 Перспективная застройка	369 849	369 849	369 849
1.13. КНС-75	3 566	490	-
1.14. ЧС 7 Дом 71	531 095	19 879	-
1.15. ЧС 7 Дом 72	497 989	14 213	-
2. Прочие перспективные объекты	10 373	1 351	3 228
Итого	2 672 769	1 252 665	852 252

4.10 Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала». Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей по участникам приведено ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

Участники		
	Доля в уставном капитале	Размер, руб.
1. Юридические лица, всего:	-	-
2. Физические лица, всего	100%	10 000
в том числе:		
Покровский Е.Н.	25%	2 500
Голко Я.Я.	75%	7 500
3. Итого	100%	10 000

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. На момент подписания отчетности состав участников не изменился.

Увеличение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 353 147 тыс. руб. произошло за счет полученной в отчетном году прибыли. Уменьшение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 200 000 тыс. руб. произошло за счет выплаты дивидендов.

На момент подписания отчетности у Общества нет данных о планируемом распределении прибыли отчетного года. На момент подписания отчетности структура собственного капитала приведена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Капитал до распределения прибыли отчетного года:	
1. Уставный капитал	10
2. Резервный капитал	-
3. Добавочный капитал	-
4. Прибыль прошлых лет	653 858
5. Прибыль отчетного года	353 147
6. Итого капитал до распределения прибыли (сумма п.п. 1-5)	1 007 015
Направления распределения прибыли года в отчетном году:	
7. Прибыль, направленная на дивиденды	200 000

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
8. Прибыль, направленная в резервные фонды	-
9. Прочее распределение	-
10. Итоги распределения прибыли отчетного года (сумма п.п. 7-9)	200 000
Капитал после распределения прибыли:	
11. Уставный капитал	10
12. Резервный капитал	-
13. Прибыль прошлых лет	453 858
14. Прибыль отчетного года	353 147
15. Итого капитал после распределения прибыли (сумма п.п. 11-14)	807 015

4.11. Заемные средства (статья 1410 Баланса)

В отчетном году Обществом привлекались кредитные средства для осуществления строительства жилых домов.

Наименование объекта	Кредитор	Договор	Лимит кредитной линии, тыс. руб.	Дата окончания срока кредитной линии	Сумма полученного займа на 31.12.2021, тыс. руб.	Сумма начисленных процентов на 31.12.2021, тыс. руб.
1. Жилые дома № 71,72 (по ГП)	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ"	№ 2920-079-39017 от 01.02.2021	1 214 000	31.03.2023	1 155 061	7 560

4.12. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.13.1.):

Таблица 4.13.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019г.
1. Обязательства перед дольщиками	-	-	-
2. Авансы покупателей и заказчиков	-	-	-
3. Задолженность перед поставщиками, подрядчиками	-	162 898	-
Итого	-	162 898	-

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность уменьшилась на 162 898 тыс. руб., что, связано с погашением задолженности.

4.13. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.13.1.):

Таблица 4.13.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.
-----------------------------------	------------------

	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	359 945	177 481	81 894
2. Авансы покупателей и заказчиков	4 707	32 021	-
3. Задолженность перед персоналом по оплате труда	6 525	3 190	1 824
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	7 066	1 551	886
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	18 199	5 212	16 094
6. Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами	6 077	31 414	11 086
7. Прочая задолженность		110	46
Итого	402 519	250 979	111 830

Основная доля кредиторской задолженности приходится на задолженность перед поставщиками-подрядчиками. Это связано с увеличением доли договоров, по которым Обществу предоставляется отсрочка платежа.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1. Расчеты по НДС	2 389	4 675	6 677
2. Расчеты по налогу на прибыль	14 486	-	9 027
3. Расчеты по НДФЛ	919	457	167
4. Расчеты по транспортному налогу	56	40	38
5. Прочие налоги и сборы	349	40	185
Итого	18 199	5 212	16 094

4.14. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.15.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	2 823	2 400	2 086
1.2. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	2 369	1 198	275
Резерв предстоящих расходов по объектам строительства	Обязательства по завершению строительства	59 265	1 240	53 880
Итого краткосрочные		64 457	4 838	56 241
Всего оценочные обязательства		64 457	4 838	56 241

Информация об оценочных обязательствах приведена ниже:

Таблица 4.15.2.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	4 838	69 625	(8 930)	(1 076)	64 457
в том числе:					
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№19 Ч.С.-3)	1 241	-	(165)	(1 076)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№62 Ч.С.-6)	-	2 603	5	-	2 608
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№63 Ч.С.-6)	-	2 192	-	-	2 192
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№62 (передача Мэрии))	-	40 844	-	-	40 844
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№63 (передача Мэрии))	-	13 621	-	-	13 621
Прочие	-	33	(33)	-	-
Оценочное обязательство по оплате отпусков	3 598	10 332	(8 737)	-	5 192

4.15. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.15.1.):

Таблица 4.15.1.

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Обязательства перед дольщиками	1 804 654	-	354 325
Итого	1 804 654	-	354 325

Задолженность перед участниками долевого строительства приведена ниже (Таблица 4.15.2.):

Таблица 4.15.2.

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
ЧС 3 ЖД № 17	-	-	319 809
ЧС 6 ЖД № 61	856 893	-	-
ЧС 3 ЖД № 27	-	-	16 495
ЧС 3 ЖД № 28	-	-	18 021
Монолитный жилой дом «Одесса»	947 761	-	-
Итого	1 804 654	-	354 325

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Услуги заказчика-застройщика	16 135	353 182
2. Оказание услуг по выполнению СМР	11 980	45 711
3. Прочие услуги	2 126	10 065
4. Реализация квартир и нежилых помещений	40 100	321 357
5. Сдача имущества в аренду	13 160	2 328
6. Выполнение функций технического заказчика	21 333	34 144
Итого	104 834	766 787

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

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка себестоимости продаж по видам деятельности приведена ниже:

Таблица 5.2.1.

Наименование видов деятельности	Себестоимость продаж	
	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Услуги заказчика-застройщика	14 719	869
2. Оказание услуг по выполнению СМР	11 273	43 445
3. Прочие услуги	276	4 572
4. Реализация квартир и нежилых помещений	30 361	178 861
5. Сдача имущества в аренду	9 611	840
6. Выполнение функций технического заказчика	1 929	6 002
Итого	68 169	234 589

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные расходы	9 308	5 806
2. Услуги производственного характера	46 248	48 648
3. Затраты на оплату труда	5 246	3 568
4. Отчисления на социальные нужды	1 150	662
5. Амортизация	355	483
6. Прочие расходы	16 302	190 968
в том числе:		
- Расходы по агентским вознаграждениям	406	10 855
- Аренда помещений и оборудования	9 963	
- Расходы по страхованию	14	
- Себестоимость проданных квартир		178 861
- Налоги и сборы, включаемые в состав расходов	444	1 252

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
- Прочие расходы	5 475	
Итого	78 609	250 135

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1.Реализация материалов	15 110	6 063
2.Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	35	
3.Штрафы по хоз.договорам	660	81
5.Неиспользованный резерв предстоящих расходов присоединен к финансовому результату	4 239	
6.Прочие доходы	21 419	28 974
7.Доходы от прочей реализации	21 205	25 435
8.Проценты по депозитам		6 357
Итого	62 668	66 910

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1.Стоимость реализованных материалов	14 779	5 794
2.Безвозмездная передача	1 196	2 447
3.Госпошлина	525	919
4.Прочие расходы	25 333	19 757
5.Резерв по сомнительным долгам	2	
6.Услуги банка	9 334	6 692
7.Услуги нотариуса	323	7
8.Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	1 205	6 179
9.Штрафные санкции по хоздоговорам	1 454	4 176
10.Расходы по ж.д. после ввода в эксплуатацию и на исполнение гарантийных обязательств	37 511	24 590
11.Списание дебиторской задолженности	206	
12.Прочие услуги	20 185	64 929
Итого	82 046	134 490

5.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже :

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль	449 074	20	89 815	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Вычитаемые временные разницы (п. 2.1 - п. 2.2)	58 610	20	11 722	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
2.1. Возникли разницы	61 715	20	12 343	созданы отложенные налоговые активы
2.2. Погашены разницы	3 105	20	621	погашены отложенные налоговые активы
3. Постоянный налоговый расход	14 091	20	2 818	Постоянный налоговый расход
4. Постоянный налоговый доход				Постоянный налоговый доход
5. Налоговая база по налоговой декларации (п.1+ п.2 + п.3 - п.4)	521 775	20	104 355	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.4.3.):

Таблица 5.4.3.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	2 818
в том числе:	
Резерв по сомнительным долгам	
Безвозмездная передача	489
Прочие расходы не принимаемые в целях исчисления налога на прибыль	2 329
2. Постоянные вычитаемые разницы, всего	-
в том числе:	
Списание неиспользованных оценочных резервов	-
Списание безнадежной дебиторской задолженности	-
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	11 722
в том числе:	
Возникновение:	12 343
На сумму сформированного резерва предстоящих расходов при передаче объектов долевого строительства	11 853
На сумм сформированного резерва на оплату отпусков	490
Погашение:	621
На суммы расходов признанных за счет резерва предстоящих расходов по объектам строительства	482
На сумму использованного резерва на оплату отпусков	139

5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 353 147 тыс. руб. (в предыдущем году: 557 тыс. руб.).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2021 год

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила: 278 589 тыс. руб.

Свернуто в Отчете о движении денежных средств в отчетном году показаны потоки от следующих операций:

- заработная плата и страховые взносы работников занятых в строительстве отражены в строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников»;
- налог на добавленную стоимость.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1.):

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	87 978	87 978	-	-
Налог на добавленную стоимость	7 744	7 744	-	-
Налог на имущество	1 145	1 145	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	25 175	25 175	-	-
Транспортный налог	167	167	-	-
Налоговые санкции	2	2	-	-
Итого	122 211	122 211	-	-
Прочие сегменты	-	-	-	-
Итого по Обществу	122 211	122 211	-	-

7. Связанные стороны

В данной пояснительной записке Общество раскрывает информацию о связанных сторонах:

- 1) Участники Общества: Голко Я.Я. (доля 75%), Покровский Е.Н. (доля 25%).
- 2) ООО «Вела Девелопмент» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «Вела Девелопмент» является Голко Я.Я. (доля в участнике ООО «Вела Девелопмент» ООО «Вела Менеджмент» - 100%)
- 3) ООО «КПД-Газстрой», может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля в участия в каждом из юридических лиц 75%), кроме того ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» исполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «КПД-Газстрой».
- 4) ООО «АН КПД-Газстрой» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «АН КПД-Газстрой» является Голко Я.Я.

- 5) ООО «ПромАгроКапитал» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля участия в ООО «ПромАгроКапитал» - 100%.
- 6) ООО «Вела Менеджмент» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я, доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 100%.
- 7) ООО «Охотхозяйство «Лемболовское» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 8) ООО «Нарточное» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 9) ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»- дочернее общество, доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале 100%.
- 10) ООО «СЗ КПД-Газстрой» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одних и тех же участников: Голко Я.Я. (доля участия в каждом из юридических лиц 75%) и Покровского Е.Н. (доля участия в каждом из юридических лиц 25%).
- 11) ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одних и тех же участников: Голко Я.Я. (доля участия в каждом из юридических лиц 75%) и Покровского Е.Н. (доля участия в каждом из юридических лиц 25%).

1. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам (Таблица 7.1.1.):

Таблица 7.1.1.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, прочие услуги</i>	Договорная	12 970	758
ООО «АН КПД-Газстрой	Оказывается значительное влияние	<i>Продажа материалов, аренда, прочие услуги</i>	Договорная	439	-
ООО «СЗ КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, услуги технического заказчика, продажа материалов, прочие услуги</i>	Договорная	-	41 799
ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, услуги технического заказчика, продажа материалов, прочие услуги</i>	Договорная	-	5 630

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, услуги технического заказчика, продажа материалов, прочие услуги</i>	Договорная	54 257	105 189
Итого				67 666	153 376

2. Расходы на закупки у связанных сторон (Таблица 7.1.2.):

Таблица 7.1.2.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год(без НДС) , тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Предоставлен ие имущества в аренду, прочие услуги, покупка материалов</i>	Договорная	402 021	1 097 202
ООО «АН КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Услуги по привлечению дольщиков и сопровождению сделок, приобретение ТМЦ</i>	Договорная	46 691	73 010
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Покупка материалов, прочие услуги</i>	Договорная	13 010	34 939
Итого				461 722	1 205 151

3. Состояние расчетов со связанными сторонами (Таблица 7.1.3.):

Таблица 7.1.3.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:				
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, прочие услуги</i>	668	88 767
ООО «АН КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, аренда, агентские услуги, прочие услуги</i>	260	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2021 год

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
ООО «СЗ КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, реализация ТМЦ, оказание прочих услуг</i>	-	11 458
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, субаренда земельных участков, возмещение затрат по строительству, материалы, предоставление имущества в аренду прочие услуги</i>	12 467	52 052
ООО «СЗ КПД-Газстрой Сити»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, реализация ТМЦ, оказание прочих услуг</i>	-	27 260
Итого			13 395	179 537
2. Кредиторская задолженность:				
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Предоставление имущества в аренду, прочие услуги, материалы</i>	237 565	241 171
ООО «АН КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Привлечение дольщиков, материалы</i>	41 628	41 601
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Содержание жилья, оказание прочих услуг</i>	377	10 481
ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, услуги</i>	51 165	7 265
Итого			330 735	300 518

4. Займы, предоставленные Обществу связанными сторонами

В течении отчетного года Обществу предоставлялся займ ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест» на сумму 50 000 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021г. обязательства по договору займа погашены в полном объеме.

5. Вознаграждения директорам:

К ключевому управленческому персоналу относятся следующие должности:

Генеральный директор
Директор по строительству
Директор по развитию
Первый заместитель генерального директора
Заместитель генерального директора
Директор по экономике и финансам
Главный бухгалтер

В течение 2020 и 2021 годов Общество выплатило следующие вознаграждения ключевому управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование	2021 г., тыс. руб.	2020 г., тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи за исключением страховых взносов, отпуск и т.п.)	68 980	6 308
ИТОГО	68 980	6 308

Иные виды вознаграждений не выплачивались.

6. В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств **ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»** перед Банк ГПБ (АО) по договору об открытии кредитной линии № 2920-079-39017 от 01.02.2021 г. (для финансирования строительства жилых домов № 71,72 по ГП, расположенных в Ленинском районе г. Новосибирска) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/п от 01.02.2021 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 214 000 тыс. руб.);
- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/2/п от 01.02.2021 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 214 000 тыс. руб.).

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/д от 01.02.2021 г. (75% доли);
- Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/2/д от 01.02.2021 г. (25% доли).

3) договор ипотеки между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/н от 01.02.2021 г. (в залог передается право аренды земельного участка по адресу г. Новосибирск, ул. Титова с кадастровым номером 54:35:000000:10239) на сумму 101 389 тыс.руб.

8. Прекращаемая деятельность

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

9. Государственная помощь

В 2021 году государственная помощь отсутствует.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии, допуски:

Для осуществления деятельности по выполнению строительно-монтажных работ, работ по проектированию и работ по инженерным изысканиям ООО "СЗ ДСК КПД-Газстрой" является членом:

- Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (регистрационный номер в реестре членов: 0182, дата регистрации - 10.08.2017г.);
- СРО Ассоциация «Гильдия проектировщиков Сибири» (регистрационный номер в реестре членов: СРО-П-51-5410045452-08122016-00193, дата регистрации - 08.12.2016г.);
- СРО Ассоциация "Изыскательские организации Сибири" (регистрационный номер в реестре членов: 154, дата регистрации - 20.11.2017г.).

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлением в экономике страны. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2020 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Обществом ежегодно проводится финансово-экономический анализ предпринимательской деятельности, в ходе которого в 2021 году Обществом были учтены возможные риски, связанные с общемировой пандемией и сделаны следующие выводы.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2021 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Ситуация в экономике, возникшая в конце февраля 2022г. в связи с введением санкций против России, несомненно повлияет на деятельность Общества. Произойдет увеличение стоимости материальных ресурсов, увеличатся ставки по ипотечному

кредитованию, что в конечном счете повлияет на увеличение себестоимости строительства. Руководство Общества, проведя оценку и анализ сложившейся ситуации, сделало вывод о том, что эта ситуация не повлияет на планы по строительству объектов, строительство будет продолжаться. Все подготовительные работы проведены, разрешение на строительство получено, строительно-монтажные работы осуществляются по плану строительства, финансирование строительства обеспечено. Общество будет непрерывно осуществлять деятельность по реализации проектов.

3. Налогообложение:

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

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

4. Поручительства выданные и полученные:

По состоянию на конец отчетного года Общество имеет обязательства:

- по договору ипотеки между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/н от 01.02.2021г. (в залог передается право аренды земельного участка по адресу г. Новосибирск, ул. Титова с кадастровым номером 54:35:000000:10239) на сумму 101 389 тыс.руб. в рамках обеспечения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» по заключенному договору об открытии кредитной линии.

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» перед Банк ГПБ (АО) по договору об открытии кредитной линии № 2920-079-39017 от 01.02.2021 г. (для финансирования строительства жилых домов № 71,72 по ГП, расположенных в Ленинском районе г. Новосибирска) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/п от 01.02.2021 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 214 000 тыс. руб.);

- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/2/п от 01.02.2021г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 214 000 тыс. руб.).

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/1/д от 01.02.2021 г. (75% доли);
- Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) № 2920-079-39017/2/д от 01.02.2021 г. (25% доли).

5. Страхование:

Обществом застрахована гражданская ответственность застройщика по заключенным договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. События после отчетной даты

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

1. Дивиденды:

На момент подписания отчетности дивиденды не распределялись.

2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

3. Иные события после отчетной даты

В период между отчетной датой и до настоящего времени не происходили события, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Руководитель



/А. И. Кромм/

«25» марта 2022 г.

Пронумеровано, пронумеровано
Всего 71 (Семидесять один)

Подпись И.И. Иванов

Истор

