

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смарт"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	64653975		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7807247810		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	198320, Санкт-Петербург г, Красное Село г, Свободы ул, д. № 46, лит. Б, пом. 125		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Статус-Партнер"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7802606127		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1167847478116		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	737	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
РСУА	Отложенные налоговые активы	1180	97	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	835	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	130 351	-	-
	в том числе:				
	Запасы на складе	1211	2 584	-	-
	Незавершенное строительство	1212	127 767	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 350	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	34 269	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОААС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 884	-	-
	в том числе:				
	Аккредитивы	1251	20 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	33	-	-
	в том числе:				

Расходы будущих периодов	1261	33	-	-
Итого по разделу II	1200	188 888	-	-
<b>БАЛАНС</b>	1600	189 722	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
<i>ошк</i>	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
<i>ошк</i>	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4	-	-
	Итого по разделу III	1300	14	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<i>5.3.</i>	Заемные средства	1410	186 831	-	-
<i>ошк</i>	Отложенные налоговые обязательства	1420	97	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	186 929	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
<i>5.3.</i>	Кредиторская задолженность	1520	2 774	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
<i>7.</i>	Оценочные обязательства	1540	6	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 780	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	189 722	-	-

Руководитель

*(подпись)*

Бова Владимир  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смарт"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
64653975		
7807247810		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	124	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(119)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5	-
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 15.04.2021 - 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	4	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

**Бова Владимир  
Станиславович**  
 (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смарт" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
64653975		
7807247810		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

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

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	4	14
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4	4
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	4	14

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	14	-	-

Руководитель

  
(подпись)Бова Владимир  
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Смарт" Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
64653975		
7807247810		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	10	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10	-
Платежи - всего	4120	(156 579)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(148 194)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(20)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
НДС при расчетах с поставщиками	4125	(6 152)	-
прочие платежи	4129	(2 212)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(156 569)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 15.04.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	179 622	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Размещение на аккредитиве	4315	79 498	-
прочие поступления	4319	100 124	-
Платежи - всего	4320	(169)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(169)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	179 453	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	22 884	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 884	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Бова Владимир  
Станиславович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

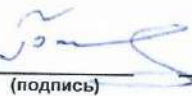
### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель



(подпись)

Бова Владимир  
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

8

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	766	-	-	(29)	-	-	-	766	(29)
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	100 766	(100 000)	(766)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Ноутбук HP 245 G8 (34N65ES) 5CG1133YJS	5241	за 2021г.	-	58	-	(58)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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	-	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

**Бова Владимир  
Станиславович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

119

### 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

### 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир  
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 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	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	130 756	(404)	-	-	-	X	130 351	-	130 351
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	2 989	(404)	-	-	-	17	2 584	-	2 584
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	127 767	-	-	-	-	-	127 767	-	127 767
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  **Бова Владимир  
Станиславович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

1 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 долгосрочную задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	34 269	-	-	-	-	-	X	X	-	-	34 269
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	29 001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 001
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	5 268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 268
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	34 269	-	-	-	-	-	X	-	-	-	34 269
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

26

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	186 831	-	-	-	-	-	-	186 831
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	60 486	-	-	-	-	-	-	60 486
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	126 345	-	-	-	-	-	-	126 345
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2021г.	-	2 774	-	-	-	-	-	-	2 774
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	2 770	-	-	-	-	-	-	2 770
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	189 605	-	-	-	X	-	-	189 605
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

22

## 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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Бова Владимир  
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	404	-
Расходы на оплату труда	5620	46	-
Отчисления на социальные нужды	5630	14	-
Амортизация	5640	29	-
Прочие затраты	5650	127 274	-
Итого по элементам	5660	127 767	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(127 767)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир  
Станиславович


(расшифровка подписи)

1 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	-	6	-	-	6
в том числе:						
Резервы на оплату отпуска	5701	-	6	-	-	6

Руководитель

  
(подпись)Бова Владимир  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

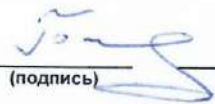
1 марта 2022 г.

30

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	961 582	-	-
в том числе:				
№ 55/9055/0003/3/1/063/21/ЗИП01 от 31.08.2021 Договор залога имущественных прав с ПАО Сбербанк	5811	831 719	-	-
№55/9055/0003/3/1/063/21/ЗД01 от 31.08.2021 Договор залога доли в УК с ПАО Сбербанк	5812	10	-	-
№55/9055/0003/3/1/063/21/И01 от 31.08.2021 Договор ипотеки с ПАО Сбербанк	5813	129 853	-	-

Руководитель



(подпись)

**Бова Владимир  
Станиславович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Бова Владимир  
Станиславович

(расшифровка подписи)

1 марта 2022 г.

28

**Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО  
«Специализированный застройщик «Смарт» за 2021 год.**

Пояснения подготовлены в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учёту РФ и с учётом требований, предъявляемых к раскрытию информации в составе годовой бухгалтерской отчётности. Пояснения подготовлены исходя из принципа последовательности применения учётной политики Общества, имущественной обособленности, непрерывности деятельности Общества и временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

**1. Общие сведения.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смарт»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Смарт»

Юридический и фактический адрес: 198320, Санкт-Петербург г, Красное село г., Свободы ул., д. 46, литер Б, помещ. 125

Сведения о государственной регистрации юридического лица:

Дата и место регистрации: 15 апреля 2021 года в МИ ФНС № 23 по Санкт-Петербургу

Дата и место постановки на учет в налоговой инспекции 25 мая 2021 года в МИФНС № 22 по Санкт-Петербургу

ОГРН 1217800061324

Идентификационный № налогоплательщика 7807247810 КПП 780701001

ОКПО 64653975

ОКТМО 40353000

ОКВЭД 71.12.2

Основные виды деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднесписочная численность работающих в 2021 году составляет - 1 чел.

Единоличным исполнительным органом является ООО «СЗ «Смарт», в лице Генерального директора Бова Владимира Станиславовича, назначен на должность сроком на 5 (пять) лет, на основании Решения № 01 от 12.04.2021 года.

Главный бухгалтер: Бова В.С.

**Учредители:**

юридические лица

Наименование (для физ. лиц - Ф.И.О. полностью)	Юридический и фактический адреса, телефоны (для физ. лиц прописка и место жительства)	Доля в уставном фонде (в стоимостном и процентном выражении)	Примечание (доп. Сведения – дата регистрации, адрес, ИНН, КПП, ОГРН, ген. дир)
ООО «СЗ «Смарт»	198320, Санкт-Петербург г, г. Красное село, ул. Свободы д.45, литер Б, помещ. 125	100%	Дата регистрации: 15.04.2021 Юр.адрес: 198320, Санкт-Петербург г, г. Красное село, ул. Свободы д.45, литер Б, помещ. 125 Генеральный директор Бова Владимир Станиславович
<b>ИТОГО уставный фонд:</b>			
-объявленный	10 000,00		
-оплаченный	10 000,00		

Размер Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Смарт» составляет 10 000 руб. (Десять тысяч) рублей.

Решений об увеличении (уменьшении) уставного капитала в 2021 году не принималось. Уставный капитал оплачен полностью.

## **2. Сведения об отчетности**

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Смарт» ведется в соответствии с Федеральным Законом "О бухгалтерском учете", действующими в Российской Федерации положениями (профессиональными стандартами) и нормативными актами по бухгалтерскому учету и Положением об Учетной политике, утвержденным Приказом ООО «Специализированный застройщик «Решение» 2021/УП от «15» апреля 2021 года.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н).

Организация с 01.01.2022 года переходит на применение нового Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», который устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документообороту в бухгалтерском учете экономических субъектов.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Корректировка входящих остатков не проводилась.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенных изменений содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним в отчетном периоде не принимались.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период.

Ежегодная инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводилась на основании приказа руководителя № 2021/ИНВ от 24.12.2021 г. в период с 24 декабря 2021 г. по 30 декабря 2021 г.

### **Структура баланса**

#### **АКТИВ:**

Строка 1150 составляет 0,39% от валюты баланса

Строка 1180 составляет 0,05% от валюты баланса

Строка 1210 составляет 68,70% от валюты баланса

Строка 1220 составляет 0,71% от валюты баланса

Строка 1230 составляет 18,06% от валюты баланса

Строка 1250 составляет 12,06% от валюты баланса

Строка 1260 составляет 0,01% от валюты баланса

По строке «Запасы» отражаются остатки запасов на складе, которые аккумулируются на счете 10 «Материалы», а также отражаются затраты незавершенного строительства, которые аккумулируются на счете 20 «Основное производство» по субсчетам 20.01 и 20.02.

#### **ПАССИВ:**

Строка 1310 составляет 0,001% от валюты баланса

Строка 1410 составляет 98,48% от валюты баланса

Строка 1420 составляет 0,05% от валюты баланса

Строка 1450 составляет 1,46% от валюты баланса

Строка 1520 составляет 0,68% от валюты баланса

Строка 1540 составляет 0,003% от валюты баланса

По строке «Прочие обязательства» отражаются обязательства Застройщика перед участниками долевого участия, которые аккумулируются на счете 86.02 «Целевое финансирование»

## **3. Основные положения учетной политики и характеристика деятельности ООО «Специализированный застройщик «Смарт» по статьям баланса и отчета о финансовых результатах**

Учетная политика утверждена приказом директора от 15 апреля 2021 года № 2021/УП.

- Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

- Установлен лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 40 000 рублей.

- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

- Срок полезного использования основных средств, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации объекта предыдущими собственниками.

- Амортизация начисляется линейным способом

- Материалы учитываются по фактическим ценам

- Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости без использования счета 40

- В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

- Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости

- Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в составе прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора)

- Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода

- Резервирование расходов по сомнительным долгам производится на конец каждого квартала отчетного периода путем инвентаризации расчетов задолженности

- Компания признает резервы предстоящих расходов, связанные с отражением оценочных обязательств: на предстоящую оплату отпусков работникам, на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание.

- К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы: доходы от реализации жилых помещений в строящихся и построенных домах

- Расходы по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете:

20.01 «Основное производство» в части затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов, а именно:

- все материальные расходы на приобретение сырья и материалов, непосредственно используемых при проведении строительных работ на объекте, кроме общехозяйственных и общепроизводственных материальных затрат;

- расходы на оплату труда;

- суммы страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату персонала;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, непосредственно используемым в строительстве;

- расходы на СМР, выполненные подрядчиками по конкретному объекту строительства;

- плата за аренду строительной техники, привлеченной для выполнения работ на объекте;

- проценты по целевым займам, полученным для ведения строительства;

- налог на имущество, по основным средствам, используемым непосредственно на объекте; - земельный налог, по участку на котором ведется строительство;

- виды страхования, связанные со строительством;

- иные расходы, которые непосредственно относятся к строительству.

Застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

По окончании строительства и передаче объекта строительства дольщикам, затраты по передаваемым объектам долевого строительства, собранные по дебету счета 20.01 и 20.02 «Основное производство» списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция».

- Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходам.

При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости товаров в момент их отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Приобретение и заготовление материальных ценностей учитываются на счете 10 «Материалы».

На субсчете 10.06 «Прочие материалы» учитывается наличия и движения канцелярских товаров и прочих материалов; неисправимого брака; материальных ценностей, полученных от выбытия основных средств, которые не могут быть использованы как материалы, топливо или запасные части организации.

На субсчете 10.7 «Материалы, переданные в переработку на сторону» учитывается движение материалов, переданных в переработку на сторону, стоимость которых в последующем включается в затраты на выполнение строительно-монтажных работ по возведению многоквартирного жилого дома.

На субсчете 10.08 «Строительные материалы» учитывается наличие и движение сырья и основных материалов, входящих в состав вырабатываемой продукции, образуя ее основу, или являющихся необходимыми компонентами при ее изготовлении; вспомогательных материалов, которые участвуют в производстве продукции или потребляются для хозяйственных нужд, технических целей, содействия производственному процессу и т.п. В частности: хозяйственные расходы.

На субсчете 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности» учитывается наличие и движение инвентаря, инструментов, хозяйственных принадлежностей и других средств труда, которые включаются в состав средств в обороте, а также активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу и по другим параметрам относящиеся к основным средствам.

На субсчете 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов». Этот счет активный, и он нужен для отражения сведений по объекту о количестве и стоимости; 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов». Этот счет пассивный, и он нужен для отражения затрат на объекты.

Списание материалов производится по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Министерства финансов РФ от 15 ноября 2019 года № 180н., в бухгалтерской отчетности стоимость Незавершенного строительства отражается в составе Запасов.

В бухгалтерском балансе по разделу II «Оборотные активы» строка 1210 «Запасы» детализируется по дополнительным строкой 1211 «Остатки запасов на складе» и строкой 1212 «Незавершенное строительство»

На 31.12.2021 г. на балансе ООО «Специализированный застройщик «Смарт» числятся запасы на сумму 2 584 тыс. руб.

### 3.4. Доходы и расходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

доходы от реализации жилых помещений в строящихся и построенных домах.

Выручка в бухгалтерском учете признается по завершении оказания услуги застройщика и определяется по окончании строительства и исполнении условий заключенных договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров), в учете застройщика отражается доход по кредиту счета 90-1 «Выручка»:

-доходы от продажи объектов недвижимости (готовая продукция на счете 43) отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта приема-передачи жилого помещения и дальнейшей регистрации перехода права собственности на них;

-доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам также отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ (акта передачи объекта, являющегося предметом договора долевого участия).

Учет прямых расходов по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете:

20.01 «Основное производство» в части затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость.



В бухгалтерском балансе остатки на отчетную дату по счету 20.01 отражаются в строке 1212 «Стоимость активов незавершенного строительства».

Обязательства застройщика по ДДУ отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от сроков соответственно в разделах «Прочие долгосрочные обязательства» или «Прочие краткосрочные обязательства».

Учет затрат, связанных с оказанием услуг Застройщика, с учетом технических особенностей программного обеспечения учитываются в течение отчетного периода на счете 20.02 «Затраты застройщика по организации строительства» по каждому строящемуся объекту в части расходов, связанных с содержанием Заказчика-Застройщика и организации работы, в том числе вознаграждение управленческому персоналу, НДФЛ страховые взносы. Оплата труда Генерального директора за отчетный период не начислялась и не выплачивалась, НДФЛ не начислялся, взносы по социальному страхованию и обеспечению не начислялись.

В бухгалтерском балансе остатки на отчетную дату по счету 20.02 отражаются в строке 1212 «Стоимость активов незавершенного строительства».

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика, то есть в момент определения финансового результата на счет 90.02 «Себестоимость», после ввода в эксплуатацию объекта основных средств. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства. Суммы налога на добавленную стоимость на счете 19, предъявленные при приобретении товаров (работ, услуг, используемых для операций, связанных со строительством не учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг).

В случае, если прямые расходы, поименованные в настоящей Учетной политике, относятся к строительству двух и более объектов одновременно, то они подлежат распределению пропорционально сметной стоимости объектов.

Основание: абзац 5 пункта 1 статьи 319 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 7 декабря 2012 г. № 03-03-06/1/637.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.

При строительстве одного объекта за счет двух и более источников финансирования (в т.ч. за счет собственных средств) прямые расходы на возведение объекта подлежат распределению пропорционально доле площади, на которую имеется право у инвестора (дольщика) в общей площади здания. В этом же порядке осуществляется распределение затрат на выпуск готовой продукции (квартир), построенной за счет собственных средств.

Расходы будущих периодов списываются в течение срока к которому они относятся.

Страховая премия списывается в расходы единовременно в момент признания ее расходами.

Внереализационные доходы и расходы:

В составе прочих доходов могут отражаться:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке (доходы по размещенным депозитам);
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прочие доходы.

В составе прочих расходов могут отражаться:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;

- штрафы, пени, неустойки и другие санкции условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки от продажи, от: признанных в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереализованных требований;
- суммы убытков активов;
- перечисление средств (денежных, валюты и т.д.) связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

Прочими расходами также являются расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.д.).

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Выручка по обычным видам деятельности в 2021 году отсутствует, расходы, отражаемые в составе себестоимости продаж в 2021 году сформированы в сумме 127 766 тыс.руб.

**Структура по счету 20.01 «Основное производство»**

Таблица 2

Вид расходов	(тыс. руб.)	
	Сумма, тыс. руб	Доля в общей сумме расходов, %
Расходы на приобретение земельного участка, кадастр:78:42:1832202:52	104 500,00	84,15%
Начисление процентов по займам полученным(Ленсоветовский)	6 815,32	5,49%
Технологическое присоединение к эл.сетям	4 300,00	3,46%
Технологическое присоединение к тепловым сетям	1 250,00	1,00%
Автотранспортные услуги	1 040,8	0,84%
Выполнение функций технического заказчика	496,7	0,40%
Охранные услуги	331,3	0,27%
Субаренда части земельного участка	331,6	0,27%
Страхование СМР	320,8	0,26%
Другие прямые расходы СМР	4 795,28	3,86%
<b>Итого</b>	<b>124 181,8</b>	<b>100%</b>

Обществу выдано Разрешение на строительство № 78-011-0303-2016 от 31.05.2016 года на строительство Многоквартирного жилого дома на земельном участке, кадастровый номер 78:42:1832202:52, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ленсоветовский участок 2, (севернее дома 21, корпус 3, литера А в Ленсоветовском) со сроком действия до 31.10.2017 года. Действие данного разрешения продлено до 31.12.2023 года.

**Структура застройщика по счету 20.02 «Расходы Застройщика»**

Вид расходов	(тыс. руб.)	
	Сумма, тыс. руб	Доля в общей сумме расходов, %
Право использование WIN PRO 10 32 -bit32/64 (программное обеспечение)	80,4	2,24%
Услуга по предоставлению доступа к Microsoft 365 Business Premium (1 год)	12,2	0,34%
Услуга по предоставлению доступа к Microsoft 365 Business Standart (1 мес.)	1,00	0,03%
Амортизация	423,80	11,82%
Аренда недвижимости (офис)	76,00	2,12%
Госпошлина	24,00	0,67%
Заработная плата	60,47	1,69%
Затраты застройщика: Право на использование Office Home and Business 2019	77,20	2,15%
Расходы на поиск сотрудников	36,00	1,00%
Расходы на услуги банка	2 083,86	58,13%

Нотариальные расходы	2,50	0,07%
Плата за пользование лимитом кредитования	168,74	4,71%
И другие расходы застройщика	538,82	15,03%
<b>Итого</b>	<b>3 584,99</b>	<b>100%</b>

Сумма прочих доходов по счету 91.01 за отчетный период составила 124 тыс. руб. (строки 2310, 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах).

В составе прочих доходов:

- доходы от размещенных средств на аккредитиве – 124 тыс. руб.;

Сумма прочих расходов по счету 91.02, за отчетный период составила 119 тыс. руб. (строки 2330 и 2350 отчета о финансовых результатах).

В составе прочих расходов:

- расходы на услуги банка – 105 тыс.руб.;

- прочие внереализационные расходы – 14 тыс.руб.

### 3.5. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость актива или в состав расходов равномерно.

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

**За отчетный период по договорам займа привлечено:**

Займодавец: ИП (КФХ) Бова Владимир Станиславович

- по договору займа № ИПБ01/2021СЗСМАРТ от 01.07.2021 г. на сумму 18 430 тыс. руб., начислены проценты на сумму 770,04 тыс.руб.;

Займодавец: ООО «ИСК «ВИТА»

- по договору займа № 01/2021ИСКВ/СЗС от 21.05.2021 г. на сумму 101 100 тыс.руб., начислены проценты на сумму 6 045 тыс.руб.;

За отчетный период по кредитным договорам привлечено:

Кредитная организация: ПАО Сбербанк

- по договору невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/063/21 от 31.08.2021 года на сумму 59 968, начислены проценты за пользование кредитом на сумму 517 тыс.руб., плата за пользование лимитом кредитования на сумму 168 тыс.руб.

На 31.12.2021 г. числится задолженность по договору займа в размере 119 530 тыс. руб., проценты на сумму 6 815 тыс.руб., по кредитному договору плата на сумму 59 968 тыс.руб. проценты платы на сумму 686 тыс.руб.

**Имеются кредитные договоры с залоговым имуществом:**

Кредитная организация: ПАО Сбербанк

- в рамках заключенного договор невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/063/21 от 31.08.2021 года:

- № 55/9055/0003/3/1/063/21/ЗИП01 от 31.08.2021 Договор залога имущественных прав на сумму 831 718 тыс.руб.;

- № 55/9055/0003/3/1/063/21/ЗД01 от 31.08.2021 Договор залога доли в УК на сумму 10 тыс.руб.;

- № 55/9055/0003/3/1/063/21/И01 от 31.08.2021 Договор ипотеки на сумму 129 853 тыс.руб.

На 31.12.2021 г. числится договоров с залоговым имуществом на сумму 961 581 тыс.руб.

### 3.6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Организация учитывает участие в уставном капитале других обществ на счете 58 «Финансовые вложения» на субсчете 01 «Паи и акции».

Организация учитывает предоставленные займы на счете 58 «Финансовые вложения» на субсчете 03 «Предоставленные займы».

Начисленные проценты по предоставленным займам на счете 76, субсчет 03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

Заемные средства за отчетный период по договорам займа не предоставлялись.

### 3.7. Изменение оценочных значений

Оценочные значения на 31.12.2021 не сформированы.

### 3.8. Оценочные обязательства

3.8.1. На 31.12.2021 г. в ООО «Специализированный застройщик «Смарт» оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков составили в сумме 5,7 тыс. рублей.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последний день каждого квартала.

Ставка страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, определяется по ставке, действующей на момент начисления резерва, с учетом достижения лимита начислений сотруднику.

Ставка страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний составляет 0,2%.

### 3.9. Полученные обязательства и выданные гарантии

3.9.1 ООО «СЗ «Смарт» открыта невозобновляемая кредитная линия по договору с ПАО «Сбербанк России» по договору № 55/9055/0003/3/1/063/21 от 31.08.2021 г.

Сумма кредита (лимит кредитной линии):

Период действия лимита	Сумма лимита
С даты заключения договора по 31 декабря 2021 г.	131 258 860 ,00 (Сто тридцать один миллион двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей
С 01.01. 2022 г. по 31.12. 2022 г.	364 162 350,00 (Триста шестьдесят четыре миллиона сто шестьдесят две тысячи триста пятьдесят) рублей
С 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.	665 545 080 ,00 (Шестьсот шестьдесят пять миллионов пятьсот сорок пять тысяч восемьдесят) рублей
С 01.01.2024 г. по 28.06.2024 г.	735 836 000,00 (Семьсот тридцать пять миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч) рублей

Срок возврата кредита «29» сентября 2024 г.

По состоянию на 31.12.2021 г. числится имущество переданное в залог ПАО «Сбербанк России» , а именно:

- залог доли в УК ООО на сумму 10 тыс. руб., согласно договора залога в уставном капитале ООО «СЗ «Смарт» по договору залога доли в УК № 55/9055/0003/3/1/063/21/ЗД01 от 31.08.2021 г.

- залог имущественных прав на строящиеся площади, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1832202:52, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленсоветовский, участок 2, (севернее дома 21, корпус 3, литера А в Ленсоветовском) на сумму 831 718,5 тыс. руб. по договору залога имущественных прав № 55/9055/0003/3/1/063/21/ЗИП01 от 31.08.2021 г.

### 5. Использование прибыли

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли: у Общества сформирована прибыль на сумму 4 тыс.руб.

### 6. Налог на добавленную стоимость

Моментом определения налоговой базы по НДС становится наиболее ранняя из следующих дат: день отгрузки или день оплаты. Данный метод определения выручки от реализации распространяется на реализацию основных средств, материалов и прочих активов.

За отчетный период операции облагаемые налогом на добавленную стоимость не осуществлялись.

### 7. Налог на прибыль

Учет налога на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В соответствии с приказом Минфина от 20 ноября 2018 г. N 236н о внесении изменений в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», Общество применяет балансовый метод определения отложенных активов и обязательств.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

На 31.12.2021 года числятся отложенные налоговые активы в сумме 103 тыс. руб.

На 31.12.2021 года числятся отложенные налоговые обязательства в сумме 103 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход – 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Авансовые платежи по налогу уплачиваются ежемесячно в размере 1/3 налога от прибыли прошлого квартала. Авансовые платежи исчисляются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала.

За отчетный период начисленный налог на прибыль составил 1 тыс.руб.

#### **8. Чистые активы общества**

Чистые активы ООО «Специализированный застройщик «Смарт» на 31.12.2021 года составили 14 тыс. руб.

Чистая прибыль за отчетный период составила 4 тыс. руб.

#### **9. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются:

ИП (КФХ) Бова Владимир Станиславович (упрощенная система налогообложения) - индивидуальный предприниматель;

ООО «ИСК «ВИТА» (упрощенная система налогообложения) – общество с ограниченной ответственностью

##### **Операции со связанными сторонами: операции по займам полученным**

ИП (КФХ) Бова Владимир Станиславович займы полученные на сумму – 18 430 тыс.руб., проценты на сумму 770 тыс.руб., а именно:

- договор займа № ИПБ01/2021СЗСМАРТ от 01.07.2021 г. на сумму – 18 430 тыс.руб., проценты на сумму 770 тыс.руб.;

ООО «ИСК «ВИТА» займы получены на сумму – 101 100 тыс.руб., проценты на сумму 6 045 тыс.руб., а именно:

-договор займа № 01/2021ИСКВ/СЗС от 21.05.2021 г. на сумму – 101 100 тыс.руб., проценты на сумму 6 045 тыс.руб.;

Все расчеты со связанными сторонами проводятся путем безналичных расчетов. Взаимозачетов нет.

#### **10. Условные обязательства и условные активы**

По состоянию на отчетную дату Общество не располагает сведениями о фактах хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

#### **11. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте**

За отчетный период ООО «Специализированный застройщик «Смарт» не осуществляло операции в иностранной валюте.

#### **12. Информация по сегментам**

За отчетный период выручка по основным видам деятельности ООО «Специализированный застройщик «Смарт» составила 0,00 тыс. руб.

Общество не осуществляет другие виды деятельности, поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Что касается информации по географическим сегментам, Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории одного субъекта РФ – Санкт-Петербург и не выделяет отдельных географических сегментов.

ООО «Специализированный застройщик «Смарт» не имеет обособленных подразделений.

#### **13. Государственная помощь**

Общество в отчетном году не получало государственную помощь.

#### **14. Информация по прекращаемой деятельности**

Обществом не принималось решение о прекращении какой-либо части деятельности.

**15. Информация об участии в совместной деятельности**  
Общество не принимает участия в совместной деятельности.

**16. События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют. Решение о распределении чистой прибыли за отчетный период на момент утверждения отчетности не принималось.

Геополитическая обстановка и введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. По состоянию на дату подписания отчетности достоверно оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты не представляется возможным, текущие ожидания и оценки Руководства Организации могут отличаться от фактических результатов. ПРИ ЭТОМ руководство Организации на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Организации. Руководство Организации принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Организации.

Введение дополнительных санкций против РФ, повышение волатильности рубля отразилось на внутренних рынках отразилось на стабильности поставок, вызвало подорожание стройматериалов. Одновременно произошло рекордное повышение ключевой ставки ЦБ. Она достигла 20%, что отразилось на ипотечных и других кредитах, снижая доступность жилья. Организация пока не может достоверно оценить риски изменения в сторону повышения себестоимости строительства, а также роста ипотечных ставок и изменения спроса со стороны покупателей.

**17. Информация о затратах на энергетические ресурсы**

Затраты на энергетические ресурсы, использованные в течение календарного года уплачивались в составе арендных платежей офисного помещения.

При осуществлении деятельности в качестве Застройщика Общество не использовало в 2021 году энергетические ресурсы:

Вид энергетических ресурсов	Ед. измерения	Количество в натуральном выражении	Количество в денежном выражении, тыс. руб.

**18. Информация об особенностях ведения деятельности в текущем отчетном периоде**

В условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений у Общества сохранена стабильная финансовая деятельность, вырос объем продаж, нет сокращений численности персонала. Простоев в деятельности организации не было. Общество не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В условиях COVID-19 в системах внутреннего контроля и процессах Общества изменения не наблюдались, также не было ограничения ресурсами или доступом к информации. Общество своевременно получало информацию, необходимую для выполнения процедур и формирования выводов

Организация не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. Полагаем, что данная ситуация не окажет существенное влияние на соблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество подтверждает, что данные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

#### **19. Изменения в учетной политике Организации по новым ФСБУ информация отражается в отчетности за 2022 год.**

Организация с 01.01.2022 года переходит на применение новых стандартов учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н, пункт 3 ФСБУ 6/2020, пункт 4 ФСБУ 26/2020, и применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Основание: пункт 52 ФСБУ 25/2018.

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 01.01.2022 года проведен анализ фактического состояния основных средств путем проведения промежуточной инвентаризации. Определена и применена ликвидационная стоимость объектов основных средств, также основные средства, по которым не может быть определена (достоверно) ожидаемая сумма от их выбытия, ликвидационная стоимость установлена равной нулю.

Изменение срока полезного использования основных средств не имеет существенного значения и не пересматривается.

Основные средства, используемые в деятельности организации, не рассматриваются в качестве активов к продаже.

Организацией принято решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008):

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

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Организацией принято решение перейти на применение ФСБУ 25/2018 без ретроспективного пересчета показателей отчетности, арендатору (лизингополучателю) следует по состоянию на 31 декабря года, предшествующего переходу (п. 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25"):

Организация осуществила следующие мероприятия:

- определен перечень договоров аренды, в отношении которых требуется применение нового порядка учета;
- рассчитаны обязательства по аренде.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Стандарта не оказывают существенного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Общество по каждому договору аренды единовременно признает право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

#### **20. Информация по рискам**

В процессе хозяйственной деятельности у Общества возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния ООО «СЗ «Смарт» проводит

мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые
- правовые
- репутационные.

Деятельность Организации не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции не существенно на деятельность Организации.

Изменение процентных ставок по обязательствам не существенно влияет на Организацию, поскольку средневзвешенная процентная ставка оптимальна и обеспечена поручительствами связанными компаниями группы.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют. Изменений в составе рисков Общества по сравнению с прошлым годом не предвидится.

Генеральный директор



Бова В.С.

«д» марта 2022 года.



Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью

39 (Тридцать девять) листов.

Генеральный директор  
ООО «Статус-партнер»

Т.В. Арсенина

