

ООО «СЗ «УСЗ»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах за год,
закончившийся 31 декабря 2020 года**

В Пояснениях все суммы отражены в тысячах рублей.

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уфастройзаказчик»
Краткое наименование	ООО «СЗ «УСЗ»
ИНН/КПП	0274104330
Вид(ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	75836934
Местонахождение	450095, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Чебоксарская, 70, офис 34
Дата государственной регистрации	19.05.2005 г.

1.1.1. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

1.2. Численность работающих

Наименование	Среднесписочная численность работающих на отчетную дату
В целом по организации	2
АУП	2
ИТР	0
Производственные рабочие	0
Вспомогательные рабочие	0

1.3. Информация об органах управления Общества

Руководителем организации (лицом, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица) является директор [Киямов Артур Фадисович](#) с 23.11.2020 года, ИНН 024501839502, до 22.11.2020 г. обязанности директора исполнял Касьянов Александр Александрович, ИНН 027816805767.

Учредителем ООО "СЗ "УСЗ" является:

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты
ООО "КОММЕРСАНТ" (Респ. Башкортостан, г. Уфа) доля имеет обременение с 26.02.2021 г.	100%	10 тыс. руб.	13.10.2020

Бывший учредитель:

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты	до даты
ООО "УФААРЕНДАГРУПП" (Респ. Башкортостан, г. Уфа)	100%	10 тыс. руб.	20.02.2014	13.10.2020

Бенефициарий: Латыпов Марат Максutowич ИНН, 027203806560, учредитель ООО «УФААРЕНДАГРУПП», доля участия 75%

1.4. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.5. Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;

- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01, абзац 2 пункта 1 постановления Правительства РФ от 1.01.2002 г. № 1;

- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;

- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;

- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;

- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;

- Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом. Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н;

- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;

Расходы по авансовым отчетам формируются на основании предоставленных документов (чеков, актов, квитанций, накладных)

- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;

- Промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность представляется в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета:

в налоговую инспекцию;

в Росстат (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

Основание: статья 18 Закона № 402-ФЗ.

2. Информация о связанных сторонах

2.1. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Наименование организации	Характер взаимоотношений
ООО «Коммерсант»	Учредитель с долей 100%
ООО «Уфаарендагрупп»	Учредитель с долей участия 100% до 13.10.2020
Киямов Артур Фадисович	Директор с 23.11.2020 г.
Касьянов Александр Александрович	Директор до 22.11.2020 г.

2.2.1. Виды операций между группами связанных сторон

Группы связанных сторон	Виды операций	Объем операций каждого вида с НДС в тыс. руб.	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
ООО «Коммерсант»	Аренда недвижимого имущества	180,9	180,9	-	-	-
	Новация долговых обязательств в заемное обязательство	66871,5	66871,5	-	-	-
	Займ	2816,6	2816,6	-	-	-

--	--	--	--	--	--	--

2.2.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей, в т.ч.

- по обеспечениям, выданным в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций отсутствуют.
- по обеспечениям, полученным в форме поручительства третьим лицам отсутствуют.

2.4. Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	184,3
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	16,0
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	55,3
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	8,2
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания	-
Оплата организацией коммунальных услуг	-
И т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного фонда), иные платежи, обеспечивающие выплаты	-

пенсии	
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены	-

3. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

4. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

4.1. Оценочные обязательства.

Резерв на оплату отпусков, резерв по сомнительным долгам не создавались.

4.2. Условные обязательства

	Условное обязательство 1	Условное обязательство 2	Условное обязательство 3
Характер обязательства	-	-	-
Неопределенности в отношении срока исполнения и/или величины обязательства	-	-	-
Оценочное значение или диапазон оценочных значений условного обязательства, если они поддаются определению	-	-	-
Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства	-	-	-

4.3. Условные активы

	Условный актив 1	Условный актив 2	Условный актив 3
Характер актива	-	-	-
Оценочное значение или	-	-	-

диапазон оценочных значений условного актива, если они поддаются определению			
--	--	--	--

5. Расчеты по налогу на прибыль

5.1. Условный доход (расход)

Прибыль/убыток до налогообложения	Ставка налога на прибыль	Сумма
-5702	20%	-1140

5.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ПНО (ПНА)
Благотворительная, материальная помощь	-	-	-
Премия к профессиональному празднику	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие	-	-	-
ИТОГО	-	-	-

5.3. Временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного дохода (расхода)

Расшифровка	Сумма	Ставка налога на прибыль	ОНО (ОНА)
ПНА	-	-	-
ОНО	-	-	-
ОНА	-	-	-
Прибыль текущего года	-	-	-

6. Информация о начисленных налогах, сборах и страховых взносах за отчетный период

Наименование	Сумма в целом по организации
НДФЛ	70,7
Пенсионное и социальное страхование	179,3
НДС	
Земельный налог	-
Транспортный налог	-
Имущество	-
ЕНВД	-
Прибыль	-

Наименование	Сумма в целом по организации
Налог на окружающую среду	-

7. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

7.1. Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Дебиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	-	-	-
Покупатели и заказчики	438	438	438
Авансы выданные	3179	2645	2775
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Прочие	341	1138	1284
Итого	3958	4221	4497

На 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

7.2. Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Кредиторская задолженность			
Поставщики и подрядчики	13840	52316	51527
Покупатели и заказчики	-	-	-
Авансы полученные	-	-	-
Задолженность по налогам и сборам	16	38	30
Задолженность перед персоналом организации	114	17	26
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	103	2	35
Заемные средства	69688	22068	17512
Прочая	-	-	-
Итого	83761	74441	69130

На 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

7.3. Внеоборотные активы

7.4. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2020г.	60 418	112627	(24 594)	-	148451
	за 2019г.	55 182	5 236	-	-	60 418
в том числе: Земельный участок, по адресу: г.Уфа, ул.Колпинская, д.18- пл. 747 кв.м. кад.номер 02:55:05 03 14:001	за 2020г.	10 000	2	10 002	-	-
	за 2019г.	10 000	-	-	-	10 000
№ 1 Застройка квартала ,огр. ул Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением ул Айской	за 2020г.	27982	2445	-	-	30427
	за 2019г.	27434	548	-	-	27982
№ 2 Застройка квартала ,огр. ул. Кристальной, Державной, Заставной, Загорской в Кировском районе г Уфы	за 2020г.	2105	465	-	-	2570
	за 2019г.	2105	-	-	-	2105
№ 3 Застройка квартала огр. ул. Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском Районе	за 2020г.	13720	849	14569	-	-
	за 2019г.	10865	2855	-	-	13720
Литера 5 Застройка квартала огр. ул. Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском Районе	за 2020г.	2366	54942	-	-	57308
	за 2019г.	2355	11	-	-	2366
Литера 5/1 Застройка квар. огр. ул. Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском Районе	за 2020г.	4118	53924	-	-	58042
	за 2019г.	2320	1798	-	-	4118
Логистический центр, сервисный комплекс	за 2020г.	127	-	23	-	104
	за 2019г.	127	-	-	-	127

7.4. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов у Общества отсутствуют.

7.5. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов у Общества отсутствуют.

7.6. Запасы

Материально-производственные запасы Общества по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Запасы	19	384	43
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	19	384	43
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-
Готовая продукция и товары для перепродажи	-	-	-
Итого	19	384	43

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов Общество не создавало резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

7.7. Собственный капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 10,0 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года, на 31 декабря 2019 года и на 31 декабря 2018 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

7.8. Обязательства

Оценочные обязательства на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Оценочные обязательства, вт.ч.	82406	-	-
Резерв предстоящих расходов, Литера 5/1 Застройка квар. огр. ул. Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском Районе	39811	-	-
Резерв предстоящих расходов, Литера 5 Застройка квар. огр. ул. Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском Районе	42595	-	-
Итого	82406	-	-

Согласно решения Управления земельных и имущественных отношений администрации городского округа города Уфа РБ №1897 от 10.09.2019 г. и №1228 от 15.07.2020 г. о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050314:2552, 02:55:050314:2581, общей площадью 4949 кв.м. и 5295 кв.м. соответственно в собственность бесплатно, а также согласно договора №36-РТ от 07.12.2012 г. о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Ухтомского, Магистральной,

Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и доп.соглашений к нему №1,2,3 отражено оценочное обязательство в сумме 82406 тыс.руб. для осуществления строительства объектов социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для развития застроенной территории.

7.9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не выступает гарантом и поручителем по каким-либо договорам.

7.10. Выручка по обычным видам деятельности за 2020 год

Основной вид деятельности общества: строительство жилых и нежилых зданий

В конце 2019 года получено разрешение на строительство многоэтажного жилого дома Литер 5/1 со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской, Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ. В 2020 году получено разрешение на строительство многоэтажного жилого дома Литер 5 со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской, Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ.

В 2020 году велась велись переговоры с банком ОАО Банк Дом.РФ, ПАО Сбербанк о финансировании данных объектов согласно "Федерального закона Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ с использованием эскроу-счетов. Переговоры завершились подписанием договора с ПАО Сбербанк об открытии невозобновляемой кредитной линии 25.02.2021 г. на строительство дома (Литер 5/1), 17.08.2021 г. на строительство дома (Литер 5)

7.11. Расходы по обычным видам деятельности за 2020 год в разрезе видов деятельности

Номенклатурные группы	Остаток расходов в НЗП на начало года, тыс. руб.	Сумма принятых прямых затрат, тыс. руб.	Сумма затрат, отнесенных на финансовый результат, тыс. руб.	Остаток расходов в НЗП на конец года, тыс. руб.
Затраты на строительство объекта № 1 Застройка квартала ,огр. ул Менделеева, Бехтерева,Большой Московской и продолжением ул Айской	27982,00	2445,00	0,00	30427,00
Затраты на строительство объекта № 2 Застройка квартала ,огр. ул. Кристальной,Державной,Заставной,Загорской в Кировском районе г Уфы	2105,00	465,00	0,00	2570,00
Затраты на строительство объекта № 3 Застройка квартала ,огр. ул. Ухтомского,Магистральной,Дагестанской и Правды в Демском Районе	13720,00	849,00	14569,00	0,00
Затраты на строительство объекта Литера 5 Застройка квартала ,огр. ул. Ухтомского,Магистральной,Дагестанской и Правды в Демском Районе	2366,00	54942	0,00	57308,00
Затраты на строительство объекта Литера 5/1 Застройка квар. ,огр. ул. Ухтомского,Магистральной,Дагестанской и Правды в Демском Районе	4118,00	53924	0,00	58042,00
Логистический центр, сервисный комплекс	127,00	0,00	23,00	104,00

Итого	50418,00	112625,00	14592,00	148451,00
--------------	----------	-----------	----------	-----------

7.12. Расходы по обычным видам деятельности за 2020 год в разрезе статей затрат

Показатель	Сумма ,тыс.руб
Материальные затраты	224
Расходы на оплату труда	609
Отчисления на социальные нужды	201
Амортизация	-
Прочие затраты	1084
Итого	2118
Итого расходы по обычным видам деятельности	2118

7.13. Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов, тыс. руб.:

Прочие доходы и расходы	Сумма
Прочие доходы	219
Итого	219

Состав прочих расходов, тыс.руб.:

Прочие доходы и расходы	Сумма
Проценты к уплате по займам	2817
Прочие внереализационные доходы (расходы)	987
Прочие	20
Итого	3824

7.14. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2020 году финансовым результатом за период является убыток в размере 5723 тыс. руб., чистые активы общество по состоянию на 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 г. отрицательные и составляют соответственно: -8179 тыс. руб., -8179 тыс.руб, -13738 тыс.руб. –т.е. имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Это обусловлено тем, что в 2020 году денежные средства дольщиков не привлекались, при этом работы по подготовке и реализации проектов по строительству многоэтажных жилых домов Литер 5/1, Литер 5 со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской, Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ ведутся с 2018 г., а именно приобретение земельного участка в 2018 году, снос административного здания, находящегося на нем, формирование единого земельного участка, получение решения Управления земельных и имущественных отношений администрации городского округа город Уфа РБ о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно и др.

Для начала осуществления строительства Общество было вынуждено получить процентные займы, по которым по правилам бухгалтерского учета необходимо ежемесячно исчислять проценты за пользование займами. Указанные займы и проценты по ним будут погашены в процессе получения

средств от реализации проектов по строительству многоэтажных жилых домов Литер 5/1, Литер 5 со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской, Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ

Сумма исчисленных к уплате процентов в 2020 году составила 2817 тыс. руб.

Так как Общество по нормам, предусмотренным Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», не имеет права вести бухгалтерский учет в упрощенной форме, в 2020 году в финансовой отчетности вынуждено отразить отрицательный финансовый результат.

В связи с вышеописанным и, в частности с тем, что Общество планирует непрерывную деятельность по реализации проектов по строительству многоэтажных жилых домов Литер 5/1, Литер 5 со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской, Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ в течение 2018 – 2023 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов, не ограничиваться финансовыми показателями за 2020 год.

8. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

9. Информация о рисках

9.1. Финансовые риски

Информация о финансовых рисках представляется, в соответствии с Информацией Минфина России № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

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.

Данные риски для деятельности Общества минимальны.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

В частности, данные риски связаны также с вероятностью появления сомнительной дебиторской задолженности, обесценившихся предоставленных займах.

При сокращении или отсутствии спроса на жилую недвижимость и с возможными затруднениями связанными с ее реализацией могут возникнуть значительные суммы непогашенных заемных обязательств перед кредитной организацией.

С учетом характера и периода деятельности Общества, кредитные риски являются средними.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном

объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

При сокращении или отсутствии спроса на жилую недвижимость и с возможными затруднениями связанными с ее реализацией могут возникнуть проблемы с ликвидными денежными средствами.

Соответственно, риски ликвидности для Общества также являются средними.

9.2. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных негативных последствий.

Ввиду наличия определенной специфики деятельности и нестандартных операций, правовые риски для Общества являются средними. Правовые риски связаны с частыми изменениями в закон 214-ФЗ от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», повышающими требования к заказчикам-застройщикам в целях соблюдения участников долевого строительства.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленного внутреннего порядка согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;

Начальник юридического отдела осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

9.3. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в

качестве налогоплательщика.

В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Данные риски для Общества также являются минимальными.

9.4. Репутационные риски

Репутационный риск связан с уменьшением числа участников долевого строительства Общества вследствие негативного представления о качестве строительно-монтажных работ, отделочных работ, качестве используемых материалов, соблюдении сроков строительства и т.п.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа участников долевого строительства вследствие негативного представления о качестве строительно-монтажных работ, отделочных работ, качестве используемых материалов, соблюдении сроков строительства и т.п. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

10. Прочие пояснения

Предоставляемая отчетность за 2020 год является пересмотренной, в связи с тем, что Первоначальная бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах) не включала в себя отчет о движении денежных средств, отчет об изменении капитала, а также Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кроме того, в пересмотренной бухгалтерской отчетности, в связи с самостоятельно выявленной ошибкой, скорректированы показатели строк 1150 и 1430 бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	Первоначальная отчетность	Скорректированная отчетность
Основные средства	66045	148451
Оценочные обязательства	0	82406

Директор _____ (30.12.2021 г.)