

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ваш Дом""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	24 913	45 714	31 809
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	2 355	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	138 049	1 193	5 834
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	25 788	12 655	99 850
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	295 025	33 376	20 579
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	483 774	95 294	158 072
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	397 407	6 193	10 002
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	1 400	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	14 588	12 626	68 919
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	29	7	46
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	412 024	20 226	78 967
Стоимость чистых активов	-	71 750	75 067	79 106

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	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.	-	-	-	-	-



Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 февраля 2022 г.

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	11 397	11 397	11 397
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 _____
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

3.1. 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	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.	12 655	-	128 157	-	(115 024)	-	-	-	-	-	-	25 788
	5530	за 2020г.	99 850	-	15 626	-	(102 821)	-	-	-	-	-	-	12 655
в том числе:														
	5511	за 2021г.	13	-	160	-	(173)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	800	-	232	-	(1 019)	-	-	-	-	-	-	13
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 716	-	127 829	-	(106 168)	-	-	-	-	-	-	24 377
	5532	за 2020г.	108	-	9 550	-	(6 942)	-	-	-	-	-	-	2 716
Прочая	5513	за 2021г.	9 926	-	168	-	(8 683)	-	-	-	-	-	-	1 411
	5533	за 2020г.	98 942	-	5 844	-	(94 860)	-	-	-	-	-	-	9 926
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	12 655	-	128 157	-	(115 024)	-	-	-	X	X	-	25 788
	5520	за 2020г.	99 850	-	15 626	-	(102 821)	-	-	-	X	X	-	12 655

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	6 193	391 214	-	-	-	-	-	-	397 407
	5571	за 2020г.	10 002	1 548	-	(5 357)	-	-	-	-	6 193
	5552	за 2021г.	-	357 763	-	-	-	-	-	-	357 763
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	6 193	33 451	-	-	-	-	-	-	39 644
	5573	за 2020г.	10 002	1 548	-	(5 357)	-	-	-	-	6 193
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2021г.	12 826	117 546	-	(116 624)	-	-	X	X	14 588
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2020г.	68 919	14 003	1 040	(70 296)	-	-	-	-	12 626
	5561	за 2021г.	12 216	117 285	-	(115 022)	-	-	-	-	14 479
	5581	за 2020г.	67 000	12 731	-	(67 515)	-	-	-	-	12 216
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021г.	410	261	-	(624)	-	-	-	-	47
	5583	за 2020г.	1 919	1 272	-	(2 781)	-	-	-	-	410
	5564	за 2021г.	-	-	1 040	(1 040)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5569	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2020г.	78 921	15 551	-	(75 653)	-	-	-	-	18 819
расчеты по налогам и взносам	5550	за 2021г.	18 819	508 760	1 040	(116 624)	-	-	X	X	411 995
	5570	за 2020г.	78 921	15 551	-	(75 653)	-	-	X	X	18 819
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	12 216	117 285	-	(115 022)	-	-	-	-	14 479
	5581	за 2020г.	67 000	12 731	-	(67 515)	-	-	-	-	12 216
	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021г.	410	261	-	(624)	-	-	-	-	47
	5583	за 2020г.	1 919	1 272	-	(2 781)	-	-	-	-	410
	5564	за 2021г.	-	-	1 040	(1 040)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5569	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2020г.	78 921	15 551	-	(75 653)	-	-	-	-	18 819
	5570	за 2020г.	78 921	15 551	-	(75 653)	-	-	-	-	18 819

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 286	929
Отчисления на социальные нужды	5630	385	278
Амортизация	5640	-	1 937
Прочие затраты	5650	135 185	1 976
Итого по элементам	5660	136 856	5 120
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(136 856)	(1 193)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	3 927

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



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 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	7	110	(77)	(11)	29
в том числе:	5701	-	-	-	-	-


Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)


Руководитель
(подпись)

15 февраля 2022 г.

15 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	179 564	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
Макаров Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2021 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения и почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, ул. 8 марта, дом № 40, офис 17

Сведения об учредителях: Общество учреждено физическим лицом в количестве 2 человек.

Сведения об уставном капитале: Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Филиалов и представительств у Общества нет.

Необходимость проведения обязательного аудита, в связи с тем, что организация осуществляет деятельность по строительству многоквартирных домов в качестве заказчика-застройщика и подлежит обязательному аудиту.

Аудитор общества: ООО «Аудиторская компания «ПРИОРИТЕТ», ИНН 5610216306

Вид деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также действующими ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, стандартами и положениями.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что ООО «СЗ «Ваш дом» будет 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.

Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекцией

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Изменение вступительных остатков годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Обязательное их применение установлено с отчетности за 2021 год.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» с 01.01.2021г. перешла на применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» и были внесены изменения в бухгалтерскую учетную политику.

В связи с переходом на ФСБУ 5/2019 были скорректированы показатели бухгалтерского баланса за прошлые периоды.

В связи с изменениями учетной политики был сделан ретроспективный пересчет отдельных показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год (п. 47, п. 48 ФСБУ 5/2019).

Изменение вступительный остатков Бухгалтерского баланса

(тыс.руб.)				
Наименование строки	Номер строки	Данные предыдущей отчетности	Данные текущей отчетности	Изменения
Корректировки значений показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года				
Прочие внеоборотные активы	1190	5834	0	5834
Итого по разделу 1	1100	37644	31809	5834
Запасы	1210	0	5834	5834
Итого по разделу 2	1200	120429	126263	5834
Корректировки значений показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года				
Прочие внеоборотные активы	1190	1193	0	1193
Итого по разделу 1	1100	49262	48069	1193
Запасы	1210	0	1193	1193
Итого по разделу 2	1200	46031	47224	1193

Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями и принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена приказом руководителя № 9 от 31.12.2020г.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программы «1С: Предприятие 8.3» Бухгалтерский учет в обществе ведется главным бухгалтером.

Раскрытие существенных показателей

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

В целях бухгалтерского учета основными средствами признаются объекты, стоимость которых составила не менее 40 тыс. руб., в целях налогового учета на основании ст.257 гл.25 НК РФ - не менее 100 тыс. руб. Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета. Переоценка ОС не производится.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2021г. – 45714 тыс.руб., на 31.12.2021г. – 24913 тыс.руб. Начислена амортизация за 2021 г. в сумме 1679 тыс. руб.

В 2021 г. прошло выбытие основных средств на общую сумму 20378,5 тыс.руб., в связи с подготовкой территории под строительство жилых домов и сносом ветхих зданий.

Запасы

По строке прочие оборотные активы отражены затраты по незавершенным объектам жилого строительства. В 2021г. ведется строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова.

В связи с переходом с 01.01.2021г. на ФСБУ 5/2019 затраты по незавершенным объектам жилого строительства отражены в составе оборотных активов по строке «Запасы».

По состоянию на 01.01.2021г. составили 1193 тыс. руб., на 31.12.2021г. составили 138049 тыс.руб.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составила 25788 тыс. руб. Авансы выданные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов – отсутствуют.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. составляет 13288 тыс.руб.

Займы и кредиты

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию". Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2021г. составляет 0 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2021г. составляет 397407 тыс. руб., в том числе по данной статье отражен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №8623-4501 от 16.07.2021г. с ПАО «СБЕРБАНК» выданный под строительство жилого комплекса «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая – ул. Терешкова. Сумма задолженности по договору на 31.12.2021г. составила 357763 тыс. руб., в том числе сумма кредитных средств полученных на расчетный счет ООО «СЗ «Ваш дом» составила 7763 тыс. руб.; сумма кредитных средств, направленная банком на аккредитив по договору генерального подряда №10/сз-2021 от 03.05.2021г. с ООО «АКТИВ» составила 350000 тыс. руб.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по указанному договору выступают:

-право аренды земельного участка кадастровый номер 56:44:0446006:551;

- имущественные права на площади строящегося объекта, общей площадью 11123,66 кв.м.

Так же в обеспечение указанного договора выступают учредители ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» Макаров В.А., Пашевкин В.И. долями в уставном капитале и поручительством как физические лица.

Оценочные обязательства

Общество признало в бухгалтерском учете оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска (резерв отпусков).

Данное оценочное обязательство состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды.

На отчетную дату оценочное обязательство рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника и составляет 29 тыс. руб.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Внеоборотные активы		
Основные средства	24913	45714
Отложенные налоговые активы		2355
Прочие внеоборотные активы		
Оборотные активы		
Запасы	138049	1193
Дебиторская задолженность	25788	12655
Денежные средства	295025	33376
в т.ч. банковский аккредитив	295000	
Баланс	483774	95294

Капитал и резервы		
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	71740	75057
Долгосрочные обязательства		
Заемные средства	397407	6193
Отложенные налоговые обязательства		1400
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	14588	12626
Оценочные обязательства	29	7
Прочие обязательства		
Баланс	483774	95294

Статьи доходов и расходов	2021 г.	2020 г.
1. Выручка от оказания услуг	160	193
2. Себестоимость проданных услуг		-3927
3. Валовая прибыль	160	-3734
4. Проценты к получению		
5. Проценты к уплате		
6. Управленческие расходы	-2408	
7. Прибыль (убыток) от продаж	-2248	
6. Прочие доходы	11	800
7. Прочие расходы	-1075	-2059
8. Прибыль до налогообложения	-3312	-4993
9. Текущий налог на прибыль	-5	955
10. Чистая прибыль отчетного года	-3317	-4038

По итогам работы за 2021 год у Общества сформировался убыток в сумме 3317 тыс. руб., в связи со строительством нового жилого комплекса и ведением учета по договорам участия в долевом строительстве с использованием эскроу счетов. Прочая деятельность, связанная с получением дохода не ведется. Доходы от реализации помещений в строящемся объекте «Трилогия» по адресу г. Оренбург, ул. Корецкая будут формироваться по окончании строительства.

Учет денежных средств поступивших на эскроу счета в ПАО «СБЕРБАНК» по договорам участия в долевом строительстве ведется на забалансовом счете 008 отдельно по каждому дольщику. По состоянию на 31.12.2021 г. составил 179564 тыс. руб.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

По итогам 2021 года согласно приказа № 10 от 15.12.2021г. была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 30.12.2021г. В результате проведенной инвентаризации недостача имущества не выявлена, излишки имущества не обнаружены.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме. Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течение 2019-2021 гг. чистые активы Общества составили:

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Стоимость чистых активов	71750	75067	79106

В 2021 году выплат учредителям дивидендов не производилось.

Обесценение запасов не выявлено.

Учет условных фактов хозяйственной деятельности ведется в соответствии ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности». Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

События после отчетной даты

Учет событий после отчетной даты ведется в соответствии ПБУ 7/98 «События после отчетной даты». На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год у Общества отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

Вспышка новой коронавирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» осуществлять свою деятельность в будущем.

С 01.01.2022г. вступают в действия новые ФСБУ:

- ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

В связи с этим, в учетную политику Общества с 01.01.2022г. внесены изменения, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность за 2022 год и последующие года, но в настоящее время произвести оценку этих влияний не представляется возможным.

В частности с 01.01.2022г. внесены изменения:

- Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением незначительных активов. Незначительными признаются активы, совокупная стоимость которых за отчетный год не превышает 2%. В целях текущего формирования такой совокупности незначительных активов устанавливается лимит стоимости для единицы актива в размере 100 000,00 рублей.

- Затраты на приобретение, создание таких незначительных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они переданы в эксплуатацию.

- Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

- Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

- Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020

- Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022г.

Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018

Информация о связанных сторонах

Операции, осуществленные со связанными сторонами, отражаются Обществом в бухгалтерском учете согласно ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах". Порядок раскрытия информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности установлен ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 N 48н.

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ"	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ" через лиц, указанных в столбце 1
1	2
<u>Макаров Владимир Александрович</u> (руководитель, учредитель) <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> (учредитель)	<u>ООО "ВАШ ДОМ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - руководитель, учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> – учредитель) <u>ООО "ПАРК-ТОПОЛЯ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель) <u>ООО "РТП-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО ТД "ВОСХОД"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО "КРАСОТКА"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО "ТОРГОВЫЙ РЯД "ПЛЮС"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО СК "АЛМАЗ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО "ВАШ ДОМ НЕДВИЖИМОСТЬ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель) <u>ООО "ФОРТУНА-10"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель; <u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель) <u>ООО "ГРУПИНВЕСТ"</u> (<u>Макаров Владимир Александрович</u> - учредитель) <u>ООО "ЦЕНТР-МАРКЕТ"</u> (<u>Пашевкин Виктор Иванович</u> - учредитель)

Сделки со связанными сторонами в 2021г.

Связанные стороны	Договор	Сумма договора	тыс. руб.
			По состоянию на 31.12.2021г.
ООО «Ваш дом»	Договор купли-продажи №б/н от 12.05.2016г	18 376,00	11 923,00
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 11.06.2016г.	34 000,00	33 350,00
ООО «Ваш дом недвижимость»	Агентский договор №б/н от 01.07.2021г.	1 991,26	452,70

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов со связанными сторонами, которые обусловлены разумными и деловыми целями. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

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

тыс. руб.		
Вид выплат	2021	2020
Заработная плата	1371,9	938,3

Заработная плата сотрудникам ООО СЗ «Ваш дом» выплачивается своевременно. Платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме.

Информация о бенефициарных владельцах

Основными учредителями ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» являются: Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»:

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

Показатели по сегментам

Положение по бухгалтерскому учету (ПБУ 12/2010) «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н, применяется в обязательном порядке только в отношении организаций-эмитентов публично размещаемых ценных бумаг.

ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» приняло решение не формировать и не представлять в отчетности информацию по сегментам, поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Информация по прекращаемой деятельности

В 2021г. у ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствовала прекращаемая деятельность. Общество не имеет намерения прекратить какой-либо вид деятельности.

У ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» отсутствуют активы, которые в соответствии с ПБУ 16/02 классифицируются как долгосрочные активы к продаже.

Расшифровка числовых показателей бухгалтерской отчетности приведена в Приложении 1.

Директор



Макаров В.А.