Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

табличная и текстовая части.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	25 800	-	22 311	-	-	-	-	-	-	48 111	-
	5210	за 2020г.	25 800	-	-	-	-	-	-	-	-	25 800	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	25 800	-	22 311	-	-	-	-	-	-	48 111	-
	5211	за 2020г.	25 800	-	-	-	-	-	-	-	-	25 800	-
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.	33 197	-	(33 197)	-	-
	5250	за 2020г.	19 866	13 331	-	-	33 197
в том числе: Строительство объектов недвижимости	5241	за 2021г.	33 197	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	19 866	13 331	-	-	33 197

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	540	540	540
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	25 800	-	-
Залог по договору 42/55-Н/42-2021-2-965 от 23.03.2021г.	5287	25 800	-	-

Руководитель _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	190 262	(1 485)	-	-	X	188 777	-	188 777
	5420	за 2020г.	33 329	-	33 329	2 412	(35 741)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	931	(931)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	2 412	(2 412)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	554	(554)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	33 329	-	33 329	-	(33 329)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	188 777	-	-	-	-	188 777	-	188 777
	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 _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	60 326	-	99	-	(60 381)	-	-	-	-	-	44	-
	5530	за 2020г.	61 943	-	8 148	-	(9 765)	-	-	-	-	-	60 326	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	8 033	-	-	-	(8 033)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	6 717	-	8 033	-	(6 717)	-	-	-	-	-	8 033	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	52 293	-	99	-	(52 348)	-	-	-	-	-	44	-
	5533	за 2020г.	52 405	-	115	-	(227)	-	-	-	-	-	52 293	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2021г.												
	5534	за 2020г.												
Задолженность по агентским договорам	5515	за 2021г.												
	5535	за 2020г.												
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	60 326	-	99	-	(60 381)	-	-	X	-	-	44	-
	5520	за 2020г.	61 943	-	8 148	-	(9 765)	-	-	X	-	-	60 326	-

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 краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	5 597	268 486	-	(166 724)	-	-	-	-	107 359
	5580	за 2020г.	6 084	6 899	-	(7 386)	-	-	-	-	5 597
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	5 447	167 020	-	(166 625)	-	-	-	-	5 842
	5581	за 2020г.	100	5 447	-	(100)	-	-	-	-	5 447
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	5 251	-	-	(5 251)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	88	52	-	(92)	-	-	-	-	48
	5583	за 2020г.	643	1 215	-	(1 770)	-	-	-	-	88
кредиты	5564	за 2021г.	-	101 414	-	-	-	-	-	-	101 414
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	62	-	-	(7)	-	-	-	-	55
	5586	за 2020г.	90	237	-	(265)	-	-	-	-	62
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	5 597	278 486	-	(166 724)	-	X	-	-	117 359
	5570	за 2020г.	6 084	6 899	-	(7 386)	-	X	-	-	5 597

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 _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	255	2 016
Итого по элементам	5660	255	2 016
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	554	33 329
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	809	35 345

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

Руководитель _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-Центр"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗА 2021г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-Центр»

Местонахождение Общества: 650993 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 49

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2021 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

В течение 2021г. Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных после 1 июля 2018 г.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2020 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 1 чел.

за 2021 год составила 3 чел., включая совместителей .

Аудитор ООО СЗ «Промстрой-Центр»- АО КГ «Баланс», член СРО «Содружество», ОРНЗ – 11606046546.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов и вознаграждение основного управленческого персонала.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 1 февраля 2018 года Решением участника общества б/н от 31.01.2018 директором назначен Козырев Олег Юрьевич.

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2020 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2021 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	390,57	344,57
2	Страховые взносы по заработной плате	55,98	48,24

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

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

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2021 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета
- Приказа Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организации» от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) и иных норм и правил бухгалтерского учета и отчетности, действующими в РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 2-бух от 25. 12.2018г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

- Спецпредметы (спецодежда, специальные инструменты, приспособления, оборудование) учитываются в следующем порядке:
  - если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;
  - если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

- Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при их принятии к бухгалтескому учету, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

- Выручка от реализации отражается на дату передачи прав на завершенное строительство и равна превышению целевых средств дольщиков над суммой затрат на строительство;

- Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с разделом IV ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- Производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;
- Учет принятых в аренду основных средств ведется в оценке, указанной в договорах на аренду. Если договором аренды не предусмотрена стоимость каждого объекта аренды, то стоимость арендованного имущества указывается равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В случае если в договоре указана общая стоимость арендной платы всех объектов, то стоимость каждого определяется пропорционально от общей стоимости. При изменении количества объектов аренды, стоимость единицы арендованного имущества не пересматривается.

В течение 2021г. отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций допущено не было.

2.4 Изменения учетной политики

В течение 2021 года в учетную политику Общества внесены следующие изменения:

1. В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 5 «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом МФ РФ от 15.12.2019г. № 180н. Учетной политикой Общества предусмотрено, что положения Стандарта применяются перспективно.
2. В связи с вступлением в силу с 01.01.2022г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета:
   - ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден приказом МФ РФ от 17.09.2020г. № 204н)
   - ФСБУ 25/18 «Бухгалтерский учет пренды» (утвержден приказом МФ РФ от 16.06.2018г. № 208н)
   - ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утвержден приказом МФ РФ от 19.09.2020г. № 204н)
   - ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утвержден приказом МФ РФ от 16.04.2021г. № 62н).

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

Учет основных средств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, и «Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н

В соответствии с Положением об учетной политике в составе основных средств предусмотрено отражение здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, земельные участки, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, не предназначенные для перепродажи и способные приносить экономические выгоды в будущем.

В течение 2021 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском и налоговом учете предусмотрено линейным способом. Годовая сумма амортизации определяется исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из сроков полезного использования объектов.

В течение периода времени с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Обществом были приобретены земельные участки на сумму 22 311 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе Общества числятся объекты основных средств: земельные участки на общую сумму 48 111 тыс. руб.

Основные средства (земельный участок) стоимостью 25 800 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г. находится в залоге по договору залога № 42/55-Н/42-2021-2-965 от 23.03.2021г.

3.2 Прочие внеоборотные активы (строка баланса 1190).

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует. При этом по состоянию на 31.12.2020г. Они были отражены в сумме 33 197 тыс. руб. и включали в себя расходы Общества, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений за счет средств долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов.

По состоянию на 31.12.2021г., на основании вступившего в силу с 01.01.2021г. ФСБУ 5/2019 «Запасы», величина незавершенного строительства за счет средств дольщиков отражена в составе запасов (стр. 1210 Бухгалтерского баланса).

3.3 Запасы (строка баланса 1210).

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» и Положением по учетной политике Общества.

В составе запасов Общества отражены расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений, производимых за счет средств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов (ДДУ), а также сумма «входного» НДС по затратам на строительство и авансы, выданные на выполнение работ подрядным организациям и поставку материалов поставщикам.

На 31.12.2021г. стоимость прочих внеоборотных активов составила 188 777 тыс. руб, в том числе стоимость работ и услуг в сумме 173 938 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 1 879 тыс. руб., авансы выданные в сумме 12 960 тыс. руб.

3.4 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.21г. дебиторская задолженность составляет 44 тыс. руб. (авансовые платежи по налогам в бюджет).

3.5 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2021 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2021г. составляет 10 тыс. руб.

3.6 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2021г. составляла 136 971 тыс. рублей. В течение 2021 года Обществом получена прибыль в сумме 1 987 тыс. рублей. Согласно решению единственного участника Общества часть чистой прибыли в сумме 9 985 тыс. руб. была использована на основании решения единственного участника Общества от 07.07.2021г. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 128 973 тыс. рублей.

3.7 Заемные средства (строка баланса 1410).

По состоянию на 31.12.21г. на балансе Общества имеется целевой заем, полученный от ООО «Промстрой» для финансирования строительства жилого дома, расположенного по адресу пр-т Октябрьский 32 (разрешение на строительство планируется получить в 2022-2023г.г.) в сумме 10 000 тыс. руб.

3.8 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.21г. на балансе Общества имеется целевой кредит банка ВТБ (ПАО), полученный по кредитному соглашению № КС-ЦВ-703750/2021/00002 от 23.03.2021, на строительство жилого дома, расположенного по адресу ул. Большевитская 1а, в сумме 101 414 тыс. руб.

3.9 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.21г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, оплате налогов и сборов. Их общая сумме составляет 5 945 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 5 842 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 48 тыс. рублей, величина прочей кредиторской задолженности 55 тыс. рублей.

3.10. Оценочные обязательства (строка баланса 1540).

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010 ,утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н и норм закрепленных в учетной политике Общества. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной компенсация за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.21г. составляет 14 тыс. руб.

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

4.1 Информация об арендованных основных средствах.

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом учете числится один арендованный объект основных средств (офисное помещение) стоимостью 540 тыс. руб.

4.2 Информация о денежных средствах, привлеченных на эскроу-счета.

На 31.12.2021г. Общество как Застройщик привлекло денежные средств участников долевого строительства с размещение на счетах эскроу в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.20г. в размере 468 029 тыс. руб.

4.3 Информация о малоценных объектах основных средств.

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом учете числится один объект (кассовый аппарат) стоимостью 59 тыс. руб.

5. По состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы, расходы Общества.

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2021 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Наименование показателя	2020 год	2021 год
Выручка	39 270	2 889
Реализация жилых и нежилых помещений	**39 187**	**2 889**
Реализация прочих услуг	**83**	
Прочие доходы		**0**
Проценты к получению	**371**	**455**
Себестоимость продаж	33 329	554
Себестоимость жилых и нежилых помещений	**33 329**	**554**
Коммерческие расходы	1 568	49
Прочие расходы	448	206
Расходы на услуги банков	**36**	**2**
Налог на имущество	**200**	
Прочие расходы	**212**	
Расходы за счет чистой прибыли		**204**

7. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках Общества, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Из общей суммы прочих поступлений (56 323 тыс. руб.), отраженной по строке 4119 Отчета о движении денежных средств за 2021 год, основную долю составляет поступление денежных средств от участников ДДУ в сумме 52 287 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2021 году единственным участником Общества не принимались.

9. Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.08 № 48н) связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО «Промстрой-Центр» ИНН 4205207268, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038. По состоянию на 31.12.21г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, которое является участником долевого строительства.

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб

Наименование организации	Оборот за период		Задолженность на 31.12.2021г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ОАО «Трест Кемеровопромстрой»	1 650,00	1 650,00	-	-
ООО «Промстрой»		10 000,00		10 000,00
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (в части эскроу-счетов)	448 474,00	448 474,00	-	-

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич

Козырев Олег Юрьевич является директором Общества с 01.02.2018г. в связи с исполнением полномочий его единоличного исполнительного органа.

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2021 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам- связанным сторонам у Общества отсутствует.

10. Государственная помощь.

В 2021 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2021 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2021 г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО СЗ «Промстрой-Центр» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть другие факторы, негативно влияющие на деятельность Общества, и отражающиеся на его финансовых показателях.

15.2 Отраслевые риски

Основные виды деятельности Общества: осуществление функций застройщика при строительстве объектов с привлечением долевых средств.

В целях минимизации указанных факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

. Для снижения данного риска Обществом продолжается работа по мониторингу заявок и формированию на их основании спроса на жилье.

15.3 Финансовые риски и влияние пандемии.

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

-кредиторская задолженность;

-денежные средства;

-прибыль от основного вида деятельности.

Влияние пандемии.

В течение 2021 года на мировом рынке наблюдалась значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это вызвало резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также курса российской валюты. Меры, принятые многими компаниями на территории РФ для сдерживания распространения коронавирусной инфекции, привели к существенным операционным трудностям.

В этих сложных условиях Обществу удалось отработать 2021 год с положительным финансовым результатом. По результатам проведенных мероприятий, способствующих сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, в Обществе подразделения не закрывались, нарушения договорных отношений не было выявлено.

Деятельность Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения коронавирусной инфекции.

Общество соблюдает все меры противовирусной защиты, однако по оценкам руководства, **не наблюдается влияния пандемии на итоговый финансовый результат и финансовое положение Общества.**

15.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

ООО СЗ «Промстрой-Центр» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО СЗ «Промстрой-Центр» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

15.5 Страновые и региональные риски.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающего негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине

(проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ). Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

Существующий политический кризис влияет на возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и ее контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковской секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также положения в Украине, провоцирует ослабление рубля и рост инфляции, вследствие чего Банк России ужесточает монетарную политику.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако Общество принимает все возможные меры по снижению отрицательных последствий страновых рисков на финансовое положение и финансовые результаты его деятельности.

Директор
ООО СЗ «Промстрой-Центр» Козырев О.Ю.

1 февраля 2022 года

