Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«ВОСХОД»
за 2021 год

1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность **Общества с ограниченной ответственностью «ВОСХОД»** (далее – Компания, Общество) составлена в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учета.

1.1. Общая информация о Компании

1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВОСХОД», краткое наименование: ООО «ВОСХОД».

Адрес юридического лица: 129337, Москва г, ш Ярославское, д. 27, этаж Подвал, помещ. 24.

1.1.2. Дата государственной регистрации: 10.08.2020

1.1.3. Уставный капитал Компании равен **122 272 600,00** рублей полностью оплачен.

В отчетном периоде Общество осуществляет деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД – 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.2. Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС России № 16 по г. Москве с 10.08.2020
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН- 7716948705
Код причины постановки на учет (КПП): - КПП 771601001
ОГРН- 1207700281755

1.3. Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

На основании Решения Б/н единственного участника Общества от 16.06.2021 единоличным исполнительным органом с 17.06.2021г. избран Власов Сергей Евгеньевич сроком на 3 года.

1.4. Сведения о главном бухгалтере:

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Филиалов и представительств нет.

1.5. Численность персонала Компании

Среднесписочная численность персонала Компании за 2021 год составила 1 (Один) человек.

1.6. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Компании отсутствуют дочерние и зависимые общества.

С 01.07.2021 г. ведение бухгалтерского и налогового учета Общества осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг Договор № Д1185614/21 от 01.07.2021

1.7. Прочие сведения о юридическом лице:

- Руководствуясь Решением № 1 единственного участника от 04.08.2020 было принято решение о учреждении ООО «Восход». Доля в размере 100% от уставного капитала номинальной стоимостью 50 000,00 распределяется единственному учредителю Недосеко Сергей Леонидович.

- Руководствуясь Решением № 2 единственного участника от 15.09.2021 было принято решение о увеличении Уставного капитала с 50 0000,00 до 121 272 600,00, за счет имущественного вклада в уставной капитал Общества на сумму 121 222 600,00

На 31.12.2021 доля учредителей в уставном капитале общества составляет.

Участники Общества:

Наименование организации	**Сумма, руб.**	**Доля в уставном капитале**
Недосеко Сергей Леонидович	50 000,00	0,04 %
Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛЬ СА РЛ (Люксембург), ИНН-9909067489	122 222 600,00	99,96 %
ИТОГО	**122 272 600,00**	**100 %**

Решением № 2 единственного участника Общества от 15.09.2020 в собственности Общества находятся следующие нежилые здания.

№№ п/п	Объект	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Первоначальная балансовая стоимость
1	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.2	4 896,70	77:09:004003:1072	73 932 636,57
2	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24	2 439,00	77:09:0004003:1105	36 825 817,57
3	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.14	475	77:09:0004003:1107	4 980 429,58
4	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.6	203,6	77:09:0004003:107	2 134 769,57
5	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.5	191,9	77:09:0004003:1078	2 012 093,57
6	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.7	100,9	77:09:0004003:108	1 057 948,57
7	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.8	26,6	77:09:0004003:108	278 904,57
	ВСЕГО	8 333,70		**121 222 600,00**

В 2021 г. Общество осуществляет сдачу в аренду помещений в зданиях, принадлежащих ему на праве собственности:

2. Учетная политика

2021 году действовала Учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету, утвержденные Приказом № 1 от 30.12.2020 г., разработана в соответствии нормами Налогового кодекса Российской Федерации; Закона РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н; а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован.

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

При ведении бухгалтерского учета Обществом соблюдались основные принципы учетной политики: полнота отражения всех фактов хозяйственной жизни; соответствие данных аналитического и синтетического учета показателям отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «ВОСХОД».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности;
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики;
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.2. Общие положения Учетной политики

2.2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в т.ч. с учетом норм ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утв. Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999г.

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 1 января по 31 декабря 2021 года.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей.

2.2.2. Состав бухгалтерской отчетности

Неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Компании является: Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002), Отчет об изменении капитала (форма по ОКУД 0710004), Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710005), Пояснений к бухгалтерской отчетности, раскрывающих финансовое положение Компании.

2.2.3. Оценка активов и обязательств

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

2.2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, за исключением задолженности по инвестиционной деятельности и полученному финансированию, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

2.2.5. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений Компания учитывает выданные займы, подтвержденные договорами и документами, подтверждающими перечисление денежных средств.

В зависимости от срока обращения (погашения) финансовые вложения подразделяются на:

- долгосрочные - если срок обращения (погашения) по ним более 12 месяцев после отчетной даты;
- краткосрочные - если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

2.2.6. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

2.2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде

фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.2.8. Учет доходов и расходов

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

доходы от обычных видов деятельности;

прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

имеется уверенность, в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли продажи с покупателем;

дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Общество может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;

расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров;

коммерческие расходы;

управленческие расходы и др.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

К коммерческим относятся расходы, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 «Коммерческие расходы» отражаются:

- расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, расходы на рекламу и т.д.);
- суммы начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы на продажу списываются ежемесячно со счета 44 «Коммерческие расходы» в дебет счета 90 «Расходы на продажу».

На субсчете 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» учитываются:

- расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы и т.д.);
- сумма начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;
- расходы на оборудование и содержание офисов продаж на строительной площадке, а также прочие расходы, связанные с офисами продаж.

Со счета 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» указанные расходы в полном объеме ежемесячно списываются в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу».

Если признание расходов может привести к убытку, то счет 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ИДП» подлежит списанию в момент начала признания выручки по объекту.

На субсчете 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» учитываются:

- расходы на оформление права собственности на объекты недвижимости;
- расходы на оформление договоров долевого участия;
- коммунальные услуги по объектам недвижимости.

Со счета 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» указанные расходы ежемесячно относятся на расходы на продажу в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу» по объектам недвижимости, которые были проданы, переданы в отчетном месяце.

Счет 44 аналитика «Инвестиционные издержки по ОН» может иметь остаток на конец месяца в сумме расходов на оформление права собственности на объекты недвижимости, расходов на оформление договоров долевого участия, коммунальных услуг по не реализованным, не переданным объектам недвижимости.

В Бухгалтерской отчетности остаток по счету 44 на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства и отражается в разделе «Запасы» по строке 12102 «Незавершенное производство».

2.2.9. Формирование финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

2.2.10. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен с учетом НДС, установленных договорами между Компанией и покупателями, заказчиками.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в состав прочих расходов Компании на основании данных проведенной инвентаризации и числятся в забалансовом учете в течение 5 лет.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основании проведенной инвентаризации. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение операционных расходов.

2.2.11. Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

2.2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.2.13. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Учетной политикой Компании установлено, что в бухгалтерском учете Общество признает оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010:

- оценочное обязательство на оплату отпусков.

2.2.14. Учет налога на прибыль. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в

размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

При признании доходов и расходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

2.2.15. Инвентаризация

На конец года проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности

3.1. Раскрытие информации по сегментам

В 2021 г. Общество осуществляет сдачу в аренду помещений в зданиях, принадлежащих ему на праве собственности 2021г.

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаков.

3.2. Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 1 января по 31 декабря 2021 года (отчетный период).

Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании на 31 декабря 2021 года составила 128 602 тыс. руб.

3.3. Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса

Структура активов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование актива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре актива
Основные средства	87 984	68,4
Финансовые вложения долгосрочные	11 500	8,9
Отложенные налоговые активы	2 733	2,1
Дебиторская задолженность	2 905	2,3
Финансовые вложения краткосрочные	13 000	10,1
Денежные средства и денежные эквиваленты	10 099	7,9
Прочие оборотные активы	382	0,3
БАЛАНС	**128 602**	**100,00**

Структура пассивов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование пассива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре пассива
Уставный капитал	121 273	94,3
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(-9 740)	(-7,6)
Заемные средства (краткосрочные обязательства)	7 289	5,7
Кредиторская задолженность	9 764	7,6
Оценочные обязательства	17	-
БАЛАНС	**128 602**	**100,00**

4. Пояснения к строкам бухгалтерского баланса.

Внеоборотные активы

4.1. Нематериальные активы

Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса

Объект учета отсутствует.

4.2. Основные средства Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

№№ п/п	Объект	Кадастровый номер	Остаточная стоимость тыс. руб. на 31.12.2021	Остаточная стоимость тыс. руб. на 31.12.2020
1	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.2-4 896,7 м2	77:09:004003:1072	52 574	72 290
2	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24- 2 439,00 м2	77:09:0004003:1105	26 187	36 007
3	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.14-475,00 м2	77:09:0004003:1107	4 407	4 936
4	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.6-203,6 м2	77:09:0004003:1079	1 830	2 111
5	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.5 - 191,9 м2	77:09:0004003:1078	1 825	1 998
6	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.7-100,9 м2	77:09:0004003:1080	907	1 046
7	Здание по адр. г. Москва, Часовая ул., д.24,стр.8-26,6 м2	77:09:0004003:1082	253	277
	ВСЕГО		**87 984**	**118 666**

4.3. Финансовые вложения. Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Задолженность краткосрочная	Выдано за 2021	Погашено за 2021	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заемные средства	*11 500*		*11 500*	-

Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛь СА РЛ (Люксембург)- Договор займа № б\н от 19.04.2021 ((ДС№1 от 28.04.2021) Лимит -11 500,00 Ставка-4,5% Срок возврата –не позднее 18.04.2023	***11 500***		***11 500***	-

4.4 Отложенные налоговые активы Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы». Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Наименование показателя	Размер показателя	Бухгалтерский учет		Налоговый учет		Разница	ОНА на 31.12.20	ОНА на 31.12.20
		Счет	Сумма, принимаемая в расходах	Сумма, принимаемая при расчете	Сумма, не принимаемая при расчете			
Резерв ежегодных отпусков	17	96	17	-	17	17	3	-
Убытки прошлых лет	13 648	97	13 648		13 648	13 648	2 729	-
Итого	**13 665**		**13 665**		**13 665**	**13 665**	**2 733**	-

Оборотные активы

4.5. Запасы Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Объект учета отсутствует.

4.6. НДС по приобретенным ценностям. Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1220 «НДС по приобретенным ценностям»

Объект учета отсутствует.

4 .7. «Дебиторская задолженность». Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 2 905 тыс. руб.
В составе дебиторской задолженности отражено:

в тыс. руб.

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
				Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	59	668	603	ЛЛ-Консалт ООО, ИНН-7701298571 МОСЭНЕРГОСБЫТ АО, ИНН-7736520080
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	1 926	1 359	1 184	Венедиктова Юлия Викторовна ИП, ИНН-503409424103, СВЯЗЬИНЖСТРОЙ ООО. ИНН-7733222705, ФОНД МАКСАРТ ООО, ИНН-7813302106, ХитФильм Продакшн ООО, ИНН-7707612113
3	Расчеты по налогам и сборам	5	5		
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	2		
5	Прочая дебиторская задолженность	1	870	870	Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛЬ СА РЛ (Люксембург), ИНН-9909067489
Итого по стр. 1230		**1 992**	**2 905**		

Резервы по сомнительным долгам в 2021 г. Обществом не создавались.

4.8 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Задолженность краткосрочная	Выдано за 2021	Погашено за 2021	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заемные средства	*18 200*	*6 000*	*13 000*	*800*
Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛЬ СА РЛ (Люксембург)- Договор	*4 000*	*2 000*	*2 000*	

займа № 100221/ВСХ-ПЕТР от 10.02.2021 Лимит -3 000 тыс. руб. Ставка-4,5% Срок возврата –не позднее 10.02.2022				-
Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛь СА РЛ (Люксембург)- Договор займа № б/н от 02.06.2021 Лимит -10 000 тыс. руб. Ставка-7,1% Срок возврата –не позднее 01.06.2022	***7 000***	-	***7 000***	-
Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛь СА РЛ (Люксембург)- Договор займа № 211220/ВСХ-ПЕТР от 21.12.2020 Ставка-4,5% Срок возврата –не позднее 21.12.2022	***7 200***	***4 000***	***4 000***	***800***

4.9 Денежные средства и денежные эквиваленты. Бухгалтерского баланса.

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены остатки денежных средств на расчетных счетах и краткосрочные депозиты

в тыс.руб.

Виды активов	**31.12.2021**	**31.12.202-**
Денежные средства на расчетных счетах:		
40702810538000027086, ПАО СБЕРБАНК	10 099	8 333
Итого	**10 099**	**8 333**

4.10 Прочие обротные активы

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы»

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены суммы НДС по авансам, полученным и расходы, относящиеся к будущим периодам- лицензии и права пользования программами:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на конец периода, тыс. руб. На 31.12.21	Стоимость на конец периода, тыс. руб. На 31.12.20
1	НДС по авансам полученным	381	-
2	Расходы будущих периодов1	1	-
Итого по стр. 1260		**382**	-

4.11 Капитал и резервы

Расшифровка стр. 1310 «Уставной капитал

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

в тыс. руб.

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2021
1.	Уставный капитал	121 273	121 273
2.	Резервный капитал	-	-
3.	Нераспределенная прибыль /непокрытый убыток	- 9 740	2 009
4.	Сумма чистых активов	111 532	123 282

Чистые активы Общества на 31.12.2021 г. являются положительными 111 532 тыс. руб.

4.12 Долгосрочные обязательства»

Расшифровка стр. 1410 «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса

Объект отсутствует.

4.13. Отложенные налоговые обязательства

Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса

Объект отсутствует.

Краткосрочные обязательства

4.14. Заемные средства

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства Краткосрочные обязательства». Бухгалтерского баланса.

в тыс.руб.

Задолженность	На	Выдано за	Погашено за	На	На

краткосрочная	01.01.2021	2021	2021	31.12.2021	31.12.2020
Заемные средства					
ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ- Договор № б/н от 02.06.21 Лимит- 10 000 тыс. руб. Ставка-7% Срок возврата-01.06.22	***7 000***		***7 000***	-	- -
СЗ ЧАСОВАЯ ООО- Договор № б/н от 10.12.2021 Лимит-7 255,068 тыс. руб. Ставка-10% Срок возврата-09.12.22		7 255	-	***7 255***	-
ИТОГО	***7 000***	***7 255***	***7 000***	***7 255***	

4.15. «Кредиторская задолженность»

5.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность. Бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 9 794 тыс. руб.
В составе дебиторской задолженности отражено:

В тыс. руб.

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.20, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
				Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	404	2 801	2 623	СЗ ЧАСОВАЯ ООО-ИНН-9709044935, ТЕХНОЛОГИЯ СЕРВИСА ООО, ИНН-9709038000, ЧОО НЕОМАКС ООО. ИНН-7724346479
2	Расчеты с покупателями и	1 964	2 283	1 378	АПТ-ТЕХНО ООО, ИНН-7703754389,

	заказчиками				КОМПРИЗ ООО, ИНН-7743160215, ЛДВ Бизнес Консалтинг ООО, ИНН-7743168824, СД ТЕХНОЛОДЖИ ООО, ИНН-7734583976, ХитФильм Продакшн ООО, ИНН-7707612113
3	Расчеты по налогам и сборам	4 141	4 668	4 668	Налог на имущество-3 051 НДС-1 617
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	--	12		
ИТОГО по строке 1530		**6 509**	**9 764**		

4.16 «Оценочные обязательства»

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства. Бухгалтерского баланса.

в тыс. руб

Наименование показателя	Остаток на конец периода На 31.12.2021	Остаток на конец периода на 31.12.2020
Оценочные обязательства - всего	17	-

4.17 Иное используемое Обществом имущество.

Общество арендует нежилое помещение площадью 15, 4 кв. м по адресу: 129337, Москва г, ш Ярославское, д. 27, этаж Подвал, помещ. 24 на основании Договора аренды № ПЦ/032/Д от 10.08.2020.

С 01.01.2021 по 31.05.2021 –договор аренды юридического адреса был заключен с ООО ПРОФИТ ЦЕНТР ООО-Договор аренды № ПЦ/032/Д от 10.08.202. В июне месяце ООО ПРОФИТ ЦЕНТР реорганизован в форме присоединения с ООО СОФЬЯ ЦЕНТР.

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ 6 «Основные средства» и ФСБУ 25 «Бухгалтерский учет аренды».

5 . Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1 Расшифровка ст. 2110. Выручка. Отчета о финансовых результатах.

В отчетном периоде Общество осуществляет сдачу в аренду помещений в зданиях, принадлежащих ему на праве собственности.

В тыс. руб.

Наименование показателей	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
Аренда нежилых помещений	46 676	7 771

Въезд, выезд, нахождение на территории по договору	3 045	501
ИТОГО	**49 722**	**8 271**

5.2. Расшифровка ст. 2120. Себестоимость продаж. Отчета о финансовых результатах.

В тыс. руб

Наименование показателей	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
Аренда нежилых помещений	51 126	-
ИТОГО	**51 126**	**-**

5.3. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» , Отчета о финансовых результатах.

В тыс. руб.

Статьи затрат	**Показатель за 2021 год**	**Показатель за 2020 год**
Амортизация	-	2 557
Аренда	-	79
Бухгалтерские и финансовые услуги	151	
Заработная плата	337	114
Налог на имущество	12 220	1 925
Предоставление каналов передачи данных	1	
Расходы на оформление права собственности	4	
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	48	
Страхование от несчастных случаев	1	
Страховые взносы	92	30
Право на использование ПО	2	15
Коммунальные услуги	-	1 248
Итого	**12 857**	**5 968**

5.4. Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	**Показатель за 2021 год**	**Показатель за 2020 год**
Проценты к получению	***966***	-
Проценты к уплате	***(289)***	-
Прочие доходы	-	
Безвозмездная финансовая помощь учредителя	-	***300***
Прочие расходы, из них:	***899***	***169***
Расходы на услуги банка	80	15

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2021 год	Показатель за 2020 год
Штрафы, пени и неустойки	819	
Госпошлина	-	154

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 14 483 тыс. руб., с учетом изменения ОНА убыток Общества составил 11 750 тыс. руб

6. Чистые активы

В тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Уставной капитал	121 273	121 273
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(-9 740)	2 009
Чистые активы	111 532	123 282

На 31.12.2021 г. Общество имеет положительные чистые активы и составили 111 532 тыс.руб, вместе с тем чистые активы меньше уставного капитала.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и обозримом будущем, не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности).

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

7. Обеспечение обязательств

Объект отсутствует.

8. Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Компания не осуществляла операций по договорам, предусматривающих оплату неденежными средствами.

9. Информация о совместной деятельности

В отчетном, а также в предшествующих периодах, Компания не принимала участия в совместной деятельности и участвовала в доверительном управлении.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

На конец отчетного периода Компания не имеет условных активов и обязательств.

11. Государственная помощь и бюджетные кредиты

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

12. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной	Характер отношений
1	Власов Сергей Евгеньевич	Генеральный директор	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Недосеко Сергей Леонидович	Лицо –участник Компании-0,04%	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛЬ СА РЛ (Люксембург)	Организация – участник компании с долей владения – 99,96 %	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
4	СЗ ЧАСОВАЯ ООО	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
5	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
6	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
7	Филиал общества с ограниченной ответственностью ПеТРЕЛЬ СА РЛ (Люксембург)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте http://pik-group.ru – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

В течение 2021г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

в тыс.руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям На 31.12.2020		Объем операций за 2021 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям На 31.12.2021		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям На 31.12.2020		Объем операций за 2021 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям На 31.12.2021		Условия / сроки расчетов
1	*ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (Договор процентного займа б/н от 02.06.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - Займодавец – основной долг*	-	-		**7 000**		-	безналичные/краткосрочные
2	*ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (Договор процентного займа б/н от 02.06.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - Займодавец – проценты*	-	-		**255**		-	безналичные//краткосрочные
3	*ООО «СЗ Часовая»- (Договор процентного займа б/н от 10.12.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «СЗ ЧАСОВАЯ» - Займодавец – основной долг*	-	-		**7 255**		**7 255**	безналичные/краткосрочная
4.	*ООО «СЗ Часовая»- (Договор процентного займа б/н от 10.12.2021 г.) Общество – Заемщик, ООО «СЗ ЧАСОВАЯ» - Займодавец – проценты*	-	-		**34**		**34**	безналичные/краткосрочная
5	*ООО «СЗ Часовая»* Договор № Д1047046/20 от 02.11.2020 Договор на возмещение расходов по тепловой энергии	-	-	-	**1 633**	-	**1 633**	безналичные/краткосрочная
5	*ПАО «ПИК СЗ» Договор № Д1185614/21 от 01.07.2021 Бухгалтерское обслуживание*	--	--	**90**	**180**	-	**90**	безналичные/краткосрочная

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2021 года не было.

Выплаты управленческому персоналу в 2021г. составили 361тыс. руб.

13. Вознаграждения генерального директора за 2021 год

Виды операций	*Краткосрочные вознаграждения*
Заработная плата генерального директора по основному виду деятельности	361 тыс. руб.

Численность управленческого персонала по состоянию на 31 декабря 2021г. составляла одна единица: генеральный директор, привлеченный на основе совместительства.

14. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2021 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало

15. Инвентаризация

Компанией проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, незавершенного строительства, денежных средств на расчетных счетах организации,

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

16. Операции в иностранной валюте

В 2021 году операции, выраженные в иностранной валюте, Компанией не проводились.

17. Судебные разбирательства

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2021 года и дату подготовки отчетности – нет.

18. Система внутреннего контроля

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствие правилам документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (TESSA, Контур.Диадок, ЕСУД) и их взаимной интеграции.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы TESSA.

Обществом проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации.

19. Условные факты хозяйственной деятельности

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

20. Государственная помощь

Государственная помощь не предоставлялась.

21. Контролируемые сделки

Сделки, признаваемые контролируемыми, в 2021 году Обществом не заключались.

22. . Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва

23. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

изменениям в экономике страны в общем, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

24. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

26.12.2021 г. Общество заключила договор купли продажи недвижимого имущества № б/н от 26.12.2021 ООО СЗ ЧАСОВАЯ на сумму 73 941 600,00 руб. Передает нежилые помещения в январе 2022 г.

25. Информация о непрерывности деятельности

В отчётном году получен убыток 11 750 тыс. руб., вместе с тем чистые активы положительные и на 31.12.2021 г. составили 111 532 тыс. руб.

У Компании отсутствует намерение прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Общество осуществляет сдачу в аренду помещений в зданиях, принадлежащих ему на праве собственности

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и обозримом будущем, не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Общество планирует получать прибыль в будущих периодах и иметь положительные чистые активы.

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

26. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

изменениям в экономике страны в общем, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

27. Исправление ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

28. Особенности применения в учете изменений в законодательстве

В связи с переходом в 2021 году на ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество отражало перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019). 2021 год стал последним годом применения ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы, удовлетворяющие критериям основных средств, со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью в пределах лимита (не более 40 000 рублей), отражены в бухгалтерском учете в составе запасов, как и до вступления в действие ФСБУ 5/2019 (письмо МФ РФ от 02.03.2021 № 07-01-09/14384).

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ «Основные средства, «Капитальные вложения», «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением

корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

29. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;
- В отчетном периоде организация не столкнулась с иными чрезвычайным событиями, кроме COVID-19, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

Генеральный директор ***Власов С.Е.***

14.03.2022