ООО, АКО - Мета
2021 год.

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	
						Выбыло				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
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	9 289	(7 279)	-	-	-	(833)	-	-	-	9 289	(8 112)
	5110	за 2020 г.	7 589	(6 820)	1 700	-	-	(459)	-	-	-	9 289	(7 279)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2021 г.	9 289	(7 279)	-	-	-	(833)	-	-	-	9 289	(8 112)
	5111	за 2020 г.	7 589	(6 820)	1 700	-	-	(459)	-	-	-	9 289	(7 279)

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	20	18	18
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	20	18	18

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	1 700	-	(1 700)	-
в том числе: Видеоролик "Видовые съемки ЖК Оазис" инв 15	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	704	-	(704)	-
Видеоролик "Новый ЖК Оазис" 20 сек инв 16	5182	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020 г.	-	329	-	(329)	-
Видеоролик "Новый ЖК Оазис" 30 сек инв 17	5183	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2020 г.	-	429	-	(429)	-
Видеоролик ЖК Оазис" 60 сек инв 18	5184	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2020 г.	-	239	-	(239)	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	8 853	(2 914)	-	(8 220)	2 685	(187)	-	-	634	(415)
	5210	за 2020 г.	8 805	(2 725)	48	-	-	(189)	-	-	8 853	(2 914)
в том числе: Здания	5201	за 2021 г.	634	(279)	-	-	-	(136)	-	-	634	(415)
	5211	за 2020 г.	634	(143)	-	-	-	(136)	-	-	634	(279)
Сооружения	5202	за 2021 г.	151	(151)	-	(151)	151	-	-	-	-	-
	5212	за 2020 г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	151	(151)
Другие виды основных средств	5203	за 2021 г.	7 558	(2 009)	-	(7 558)	2 037	(28)	-	-	-	-
	5213	за 2020 г.	7 558	(1 967)	-	-	-	(42)	-	-	7 558	(2 009)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021 г.	192	(192)	-	(192)	192	-	-	-	-	-
	5214	за 2020 г.	192	(192)	-	-	-	-	-	-	192	(192)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021 г.	271	(271)	-	(271)	271	-	-	-	-	-
	5215	за 2020 г.	271	(271)	-	-	-	-	-	-	271	(271)
Офисное оборудование	5206	за 2021 г.	48	(11)	-	(48)	34	(23)	-	-	-	-
	5216	за 2020 г.	-	-	48	-	-	(11)	-	-	48	(11)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	48	-	(48)	-
в том числе: Сканер Fujitsu ScanSnap SV600 инв 2720	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	48	-	(48)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
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	96 893	105 877	102 465
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Петров Максим Алексеевич (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5311	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
в том числе: Доля в уставном капитале общества	5302	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5312	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5310	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 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 2021 г.	589 755	-	589 755	1 021 182	(1 423 782)	-	-	X	187 155	-	187 155
	5420	за 2020 г.	544 947	-	544 947	1 782 405	(1 737 597)	-	-	X	589 755	-	589 755
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	602	-	602	628	(795)	-	-	-	435	-	435
	5421	за 2020 г.	722	-	722	1 194	(1 314)	-	-	-	602	-	602
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	38 061	-	38 061	94 427	(119 838)	-	-	-	12 650	-	12 650
	5422	за 2020 г.	18 060	-	18 060	143 123	(123 122)	-	-	-	38 061	-	38 061
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	1 050	-	1 050	1 330	(1 880)	-	-	-	500	-	500
	5423	за 2020 г.	1 650	-	1 650	-	(600)	-	-	-	1 050	-	1 050
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	112 568	(112 568)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	302	-	302	25 214	(25 448)	-	-	-	68	-	68
	5426	за 2020 г.	270	-	270	24 937	(24 905)	-	-	-	302	-	302
Строительство инвестиционных объектов	5507	за 2021 г.	295 369	-	295 369	863 283	(1 019 683)	-	-	-	138 969	-	138 969
	5527	за 2020 г.	492 739	-	492 739	1 101 294	(1 298 664)	-	-	-	295 369	-	295 369
Строительные материалы	5508	за 2021 г.	2 585	-	2 585	4 286	(4 352)	-	-	-	2 519	-	2 519
	5528	за 2020 г.	3 052	-	3 052	147 503	(147 970)	-	-	-	2 585	-	2 585
Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	5509	за 2021 г.	251 786	-	251 786	32 014	(251 786)	-	-	-	32 014	-	32 014
	5529	за 2020 г.	-	-	-	251 786	-	-	-	-	251 786	-	251 786

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 _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 023 617	-	606 417	-	(1 002 051)	-	-	-	-	-	627 983	-
	5530	за 2020 г.	648 536	(634)	1 532 250	-	(1 157 169)	-	(634)	-	-	-	1 023 617	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	617	-	144 818	-	(140 428)	-	-	-	-	-	5 007	-
	5531	за 2020 г.	21 093	-	92 845	-	(113 321)	-	-	-	-	-	617	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	400 191	-	86 581	-	(383 804)	-	-	-	-	-	102 756	-
	5532	за 2020 г.	486 693	(634)	338 015	-	(424 517)	-	(634)	-	-	-	400 191	-
Прочая	5513	за 2021 г.	21 931	-	175	-	(21 994)	-	-	-	-	-	112	-
	5533	за 2020 г.	23 127	-	234	-	(1 662)	-	-	-	-	-	21 931	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021 г.	600 878	-	1 025 051	-	(1 106 389)	-	-	-	X	X	519 540	-
	5534	за 2020 г.	118 279	-	1 078 140	-	(595 541)	-	-	-	X	X	600 878	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2021 г.	468	-	36 734	-	(36 634)	-	-	-	X	X	568	-
	5535	за 2020 г.	1 699	-	23 016	-	(24 247)	-	-	-	X	X	468	-
Итого	5500	за 2021 г.	1 023 617	-	606 417	-	(1 002 051)	-	-	X	-	-	627 983	-
	5520	за 2020 г.	648 536	(634)	1 532 250	-	(1 157 169)	-	(634)	X	-	-	1 023 617	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	794 699	985 747	-	(884 034)	-	-	-	-	896 412
	5571	за 2020 г.	340 938	453 761	-	-	-	-	-	-	794 699
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.	470 379	451 306	-	(785 044)	-	-	-	-	136 641
	5572	за 2020 г.	52 308	418 071	-	-	-	-	-	-	470 379
займы	5553	за 2021 г.	324 320	80 870	-	(98 990)	-	-	-	-	306 200
	5573	за 2020 г.	288 630	35 690	-	-	-	-	-	-	324 320
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2021 г.	-	453 571	-	-	-	-	X	X	453 571
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	1 209 907	1 030 608	25 865	(2 113 613)	-	-	-	-	152 767
	5580	за 2020 г.	1 232 182	1 346 274	19 734	(1 388 283)	-	-	-	-	1 209 907
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	72 871	4 630	-	(69 034)	-	-	-	-	8 467
	5581	за 2020 г.	5 708	71 456	-	(4 293)	-	-	-	-	72 871
авансы полученные	5562	за 2021 г.	8 493	-	-	(8 493)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	254	8 239	-	-	-	-	-	-	8 493
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	5 063	791	-	(4 614)	-	-	-	-	1 240
	5583	за 2020 г.	447	4 616	-	-	-	-	-	-	5 063
кредиты	5564	за 2021 г.	12 761	-	12 120	(24 836)	-	-	-	-	45
	5584	за 2020 г.	367	-	12 394	-	-	-	-	-	12 761
займы	5565	за 2021 г.	8 084	-	13 745	(6 058)	-	-	-	-	15 771
	5585	за 2020 г.	744	-	7 340	-	-	-	-	-	8 084
прочая	5566	за 2021 г.	85 787	-	-	(73 879)	-	-	-	-	11 908
	5586	за 2020 г.	101 993	-	-	(16 206)	-	-	-	-	85 787
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев	5567	за 2021 г.	710 623	1 025 187	-	(1 659 891)	-	-	X	X	75 919
	5587	за 2020 г.	1 110 132	968 275	-	(1 367 784)	-	-	X	X	710 623
Расчеты по договорам долевого участия	5568	за 2021 г.	4 082	-	-	(3 082)	-	-	X	X	1 000

	5588	за 2020 г.	-	4 082	-	-	-	-	X	X	4 082
Расчеты отложенные с подрядными организациями	5569	за 2021 г.	302 143	-	-	(263 726)	-	-	X	X	38 417
	5589	за 2020 г.	12 537	289 606	-	-	-	-	X	X	302 143
Итого	5550	за 2021 г.	2 004 606	2 016 355	25 865	(2 997 647)	-	X	-	-	1 049 179
	5570	за 2020 г.	1 573 120	1 800 035	19 734	(1 388 283)	-	X	-	-	2 004 606

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	550	940
Расходы на оплату труда	5620	28 571	22 352
Отчисления на социальные нужды	5630	5 141	4 676
Амортизация	5640	956	579
Прочие затраты	5650	54 971	169 243
Итого по элементам	5660	90 189	197 790
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(19 433)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	26 195	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	116 384	178 357

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	17 582	68 741	(52 789)	(14 316)	19 217
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	46	1 992	(1 991)	-	47
Отсрочка на достройку объекта	5702	17 536	66 748	(65 114)	-	19 170

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 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	415 335	572 299	38 489
в том числе: Отражен залог поступивших денежных средств на счета эскроу по договорам долевого участия	5801	415 335	572 299	38 489
Выданные - всего	5810	49 116	49 116	90 799
в том числе: Злог права аренды земельного участка	5811	49 116	49 116	49 116

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО "АКД-МЕТА"

ИНН 5405416327 КПП 540201001

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответсвенностью «АКД-Мета», сокращенное наименование согласно уставу – ООО «АКД-Мета»», ИНН 5405416327, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 25 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476026798. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц выдано 25.06.2010г. серия 54, номер 004331772. Общество зарегистрировано по адресу: 630001, город Новосибирск, ул. Тимирязева, дом 58/1, офис 305.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2021 год составила 15 человек, на 01/01/2022- 20 человек.

ООО «АКД-Мета» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Петров Максим Алексеевич - Директор ООО «АКД-Мета».

Совету директоров в 2021 году вознаграждение не выпличивалось, директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 1 464 тыс.руб.

В 2021 году общество арендовало офисное помещени по адресу: Г.Новосибирск, ул. Лескова, 23, этаж 1 площадью 140,1 кв.м. до 31 августа 2021г. с 01 сентября 2021 года общество арендует офисное помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 58/1, офис 305 площадью 67,33 кв.м.. Данные помещения используется для размещения сотрудников общества и учитывается за балансом. Стоимость арендованного основного средства на 31.12.21г. составляет 1 159 тыс. руб.

На отчетную дату общество владеет на праве аренды следующими земельными участками:

Мэрия города Новосибирска	95 734 680,87
Земельный участок к/н 54:35:00000:20438 по ул. Лескова , S-493м2(Договор 117273р)	509 707,77
Земельный участок к/н 54:35:000000:21817 по ул. Лескова , S-4520 м2(Договор 119693р)	24 917 897,54
Земельный участок к/н 54:35:071105:1672 по ул. Лескова , S- 64 м2(Договор 1292215р)	66 168,96
Земельный участок к/н 54:35:071105:1675 по ул. Лескова , S- 21 м2(Договор 1292271р)	21 711,69
Земельный участок к/н 54:35:071110:0041по ул. Лескова (Договор 67777/1-48338 м2)	68 963 154,91
Земельный участок к/н 54:35:071110:120 по ул. Лескова , S-233м2(Договор 115370р)	429 961,89

Земельный участок к/н 54:35:071110:123 по ул. Лескова , S- 599 м2(Договор 117272р)	619 300,11
Земельный участок к/н 54:35:071110:387 по ул. Лескова , S- 200 м2(Договор 119344р)	206 778,00
Итого	**95 734 680,87**

Данные участки расположены в Октябрьском районе г. Новосибирска ул. Лескова.

Право аренды предоставлено Мэрией г. Новосибирска для строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2021г. Общество привлекло денежные средства, путем заключения договоров долевого участия, а так же по кредитному договору с Банком ГПБ (АО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2021 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

По состоянию на 31/12/2021 на балансе Обществе числится основных средств на сумму 218 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций начисляется при наличие отрицательной динамики стоимости акций в уставном капитале АО или

стоимости доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из стоимости чистых активов АО или ООО и отсутствие распределения и выплаты дивидендов в течении пяти лет. В 2021 году резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

Финансовые вложения сроком погашения позднее 31/12/2022 включены в состав долгосрочных финансовых вложений и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170 "Финансовые вложения". По состоянию на 31/12/2021 Общество владеет 100% долями ООО "Твой дом" в размере - 73 287 тыс. руб.

Финансовые вложения сроком погашения ранее 31/12/2022 включены в состав краткосрочных финансовых вложений, в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1240 "Финансовые вложения", по состоянию на 31/12/2021 - 0 тыс.руб.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

По состоянию на 31/12/2021г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 187 155 тыс. руб., в том числе материалы – 435 тыс.руб.; 12 650 тыс. руб.- готовая продукция (парковки и одно жилое помещение), 68 тыс. руб. расходы на продажу готовой продукции, товары – 500 тыс руб., строительство инвестиционных

объектов – 138 969 тыс.руб., строительные материалы - 2 519 тыс.руб., затраты по промежуточным работам по договорам генерального подряда - 32 014 тыс.руб.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2021 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей сумму просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2021 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2021, за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности составила 627 983 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2021г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/21 сумма резерва составила 47 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Отсрочка на достройку объекта

Общество в 2021 году формировало отсрочку на достройку объекта. Согласно учетной политике по незавершенным рабтам на момент получения разрешения на ввод объекта формируется сумма отсрочки на достройку, с включением в стоимость обеъкта. Сумма отсрочки учитывается на счете 96,02 «Отсрочка на достройку объекта». Сумма накоплений на достройку объекта используется в течении 1 года.

На 31/12/21 сумма отсрочки на достройку объекта составила 19 170 тыс.руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Кредиты и займы полученные

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности полученных кредитов и займов по счетам бухгалтерского учета в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Долгосрочным займам (стр. 14101 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2021 составила 306 200 тыс. руб.

Задолженность по Долгосрочным кредитам (стр. 14102 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2021 составила 136 641 тыс. руб.

Задолженность по Краткосрочным займам на 31/12/2021 (строка 1510 Баланса)– составляет 15 816 тыс.руб., в том числе проценты по долгосрочным займам (строка 15101) 15 771 тыс.руб., проценты по долгосрочным кредитам 45 тыс.руб. (строка 15102).

Целевое финансирование

В ООО "АКД-Мета" признание средств, полученных от дольщиков и инвесторов осуществляется на счёте 86.02 «Прочее целевое финансирование», и включаются в состав кредиторской задолженности. Учёт расчётов с дольщиками, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.06 «Расчёты по договорам долевого участия» .

Расчёты по счётам 86.02; 76.06 в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

При отражениии в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности состание обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгоссрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочне обязательства по договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств в стр. 15207.

Долгосрочные обязательства по договорам долевого участия со сроком исполнения 2022-2023гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по договорам долевого участия.

По состоянию на 31/12/2021 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили:

- по договорам долевого участия (стр.14501 Бухгалтерского баланса) – 453 571 тыс. руб.:

По состоянию на 31/12/2021 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили:

- по договорам долевого участия (стр.14501 Бухгалтерского баланса)- 453 571 тыс. руб.:

Дом по ГП 30_блок-секция Б по ул. Лескова в Октябрьском районе	453 571 тыс.руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2021 сумма Кредиторской задолженности составила 136951 тыс. руб. Основная доля кредиторской задолженности сложилась по неисполненным обязательствам (строка 15207 Бухгалтерского баланса) "Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты" – 75 919 тыс. руб.:

Дом по ГП 27/1_блоки 4,5,6_VIII этап по ул. Лескова в Октябр рай		3 790 тыс.руб.
Дом по ГП 27/1_блоки 1,2,3_VII этап по ул. Лескова в Октябр рай		900 тыс.руб.
Дом по ГП 30_блок-секция А по ул. Лескова в Октябрьском районе		71 229 тыс.руб.

Строительство данных инвестиционных объектов ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2019-2021г.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по функции застройщика.

Заключенные Обществом инвестиционные договора и договора долевого участия не предусматривают поэтапного оказания услуг, при этом выручка от оказания услуг застройщика определяется в конце строительства в сумме экономии целевого финансирования и фактических затрат связанным с созданием данного инвестиционного актива.

Экономия по сданным в 2021 году объектам составила 22 544 тыс. руб.

Согласно учетной политике по бухгалтерскому учету, в целях сближения с налоговым учетом, в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (по методу начисления).

Если условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода (п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272, НК РФ) и не предусмотрена поэтапная сдача товаров (работ, услуг), доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В учетной политике Общества на 2021 г закреплена следующая методика:

за каждый отчетный период организация отражает в бухгалтерском учете сумму дохода (Виртуального дохода) рассчитанного, следующим экономически обоснованным способом:

«Виртуальный доход»=«Прямые расходы за отчётный период» + «Косвенные расходы за отчётный период»

Виртуальный доход по услугам функции застройщика распределяется между объектами строительства пропорционально общей площади объектов, согласно данных указанных в разрешении на строительство, по которым в отчётном периоде заключены договора об инвестиционной деятельности или договора долевого участия. При этом отчетным периодом для определения Виртуальной выручки считается –месяц.

Расчет виртуальной выручки (согласно учетной политике по Бухгалтерскому и налоговому учету производится пропорционально общей площади объекта с месяца при готором выполняются следующие условия:

-Подписа́ние первого договора Долевого участия либо Инвестиционного договора;

-Получение разрешение на строительство;

- Заключение договора Генерального подряда по строительству данного объекта инвестирования.

Виртуальная выручка начисляется до месяца в котором произошло подписания первого акта приема передачи данного объекта.

Выручка от оказания услуг застройщика (сумма экономии) определяется в целом по объекту строительства (дом).

При формировании суммы экономии и отражении ее на счетах бухгалтерского учета, ранее начисленная Виртуальная выручка по данному объекту строительства сторнируется.

В 2021 году Выручка от функции застройщика была сформирована по одному объекту строительства:

-дом 30 блок-секция А ул. Лескова (стр.);

Дата ввода многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А в эксплуатацию-30/07/2021г., дата подписания первого акта приема передачи-01/09/2021г.

По данному объекту по состоянию на 30/07/2021г. была начислена виртуальная выручка в размере – 149 839 тыс. руб.

С учетом ранее начисленной Виртуальной выручки, показатель стр.21101 «Выручка-функция застройщика» Отчета о финансовых результатах за 2021г по объекту многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А составил 22 544 тыс.руб.

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Сводный расчет показателя Выручки от оказания услуг застройщика по дому 30 блок-секция А

сумма экономии- многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А		**160 225**	
86		1 088 882	
08+19		1 010 662	

Расчет выручки по ФЗ по дому 30 блок-секция А

Сумма начисленной Виртуальной выручки			бу	
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А - 2019г			21 751	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А - 2020г			72 818	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А- январь-июнь 2021г			45 813	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А – июль-август 2021г			9 457	46,2//90,01
итого			**149 839**	

Виртуальная выручка по ФЗ приходящаяся на площади, оставшиеся у Застройщика сумма 12 158 тыс.ру.

сумма экономии		160 225	86(46,03)///90,01		
сумма экономии без НДС		160 225			
сторо ранее начисленной выручки (виртуальной выручки по многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секция А)		бу			
	2019	21 751	46,02///90,01	сторно	
	2020	72 818	46,02///90,01	сторно	
	Январь-июнь 2021	45 813	46,02///90,01	сторно	
	июль-август 2021	9 457	46,02///90,01	сторно	
итого сумма выручки по ФЗ - многоквартирного многоэтажного дома 30 блок-секции А за минусом вирт выручки, без учета ндс		**22 544 тыс. руб.**			

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

Виртуальный доход по объектам за 31/12/2021 г составил- 63 495 тыс. руб. (строка 21102 "Виртуальная выручка по услугам по выполнению функции застройщика" Отчета о финансовых результатах на 31/12/2021)

Выручка, не предъявленная заказчикам, нарастающим итогом в бухгалтерском балансе отражена обособлено в составе строки 12602 «Прочие оборотные активы-НЕ предъявленная выручка по незавершенным работам с длительным циклом» и по состоянию на 31/12/2021 нарастающим итогом составляет 50 537 тыс. руб.

Выручка от продажи недвижимости (готовой продукции) за 2021 год составила 137914 тыс. руб.

Итого за 2021:

выручка без ндс	**223 952**
Выручка функция застройщика	22 544
Продажа недвижимости	137 914
Виртуальная выручка	63 495

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учет расходов на строительство организован с использованием счета 08.03. Учет организован в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 2 разделе баланса «Запасы» в строке «Строительство инвестиционных объектов». На 31/12/2021 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 12105 бухгалтерского баланса составили 138 969 тыс. руб.

НДС выставляемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства, отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счётов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2021 отражаен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12204 и составил 12 094 тыс руб.

Учет при строительстве с использованием счетов эскроу

После регистрации договора долевого участия в учете делается проводка дебет счета 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ» и кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление». В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается в активе, а кредиторская в пассиве баланса.

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Учет по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства. Величина обязательств по договорам долевого участия учтенных на счете 008 на 31.12.21г. составляет 415 335 тыс.руб.

Учет забалансом выданных обязательств

По счету 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражено обязательство переданное в залог Газпромбанку право аренды земельного участка под строительство по договору аренды №67777/1 от 07.08.07г. в сумме 49 116 тыс.руб.на 31.12.21г.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2021 году не было. Уставный капитал оплачен по состоянию на 31.12.20г..- 10 000 шт. Величина уставного капитала Общества на конец 2021г. – 10 тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2021 году была отдельно выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам. За 2021 год сумма составила 73 969 тыс.руб. и 88020 тыс.руб. за 2020 год.

Информация о рисках в связи с пандемией и Ковид 19

Сложившаяся ситуация, обусловленная распространением коронавируса (COVID-19) в 2021 году оказала и продолжает оказывать существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений. Необходимости резервирования отсутствует.

В связи с тем фактом, что кредитование Общества осуществляется в рамках проектного финансирования на строительство домов по адресу: г.Новосибирск, ул. Лескова, дом 30 блок-секция «А» и «Б» риск ликвидности связанный с возможностями организации своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства в результате анализа признаётся не значительным.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства , в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2021 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2021 году не применялись. В бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 5/2019 запасы отражаются перспективно.

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2021 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

- юридическое лицо ООО «Твой Дом» (Общество владеет 100% долей в уставном капитале ООО Твой дом"), директор Петров М.А.;

- юридическое лицо АО «АКД-Холдинг», (владеет 100 % долей в уставном капитале Общества и через директора Петрова М. А).;

- юридическое лицо ООО «Специализированный застройщик АКД»,(через директора Петрова М. А.);

- юридическое лицо ООО «Ривер»,(через директор Петрова М. А.);

- юридическое лицо ООО «Форест», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»);

- юридическое лицо ООО «АКД-Кольцово», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»).

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

- физическое лицо Бурдэ А.Б. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета дирекгоров ООО «АКД-Мета»);

- физическое лицо Шабалин А.В. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета директоров ООО «АКД-Мета»);

- физическое лицо Саньков С.Ю. (акционер АО «АКД-Холдинг»);

- физическое лицо Петров М.А. (директор, член совета директоров);

- физическое лицо Сиденко Н.Н. (член совета директоров ООО «АКД-Мета»

Раскрытие информации -связанные стороны за 2021 год по наличию хозяйственных операций:

1) ООО "Твой дом"

3.1 характер отношений: отсутствует;

3.2. объем операций каждого вида: нет;

3.3.стоимостные показатели по не завершённым на конец отчётного периода операциям - нет.

Операции между обществом и ООО "Твой Дом" в период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. не осуществлялись.

ООО "АКД-Мета" владеет 100% уставным капиталом ООО "Твой Дом"

2) ООО "Специализированный застройщик АКД"

3.1 характер отношений: отсутствует;

3.2. объем операций каждого вида: нет;

3.3.стоимостные показатели по не завершённым на конец отчётного периода операциям - нет.

Операции между обществом и ООО Специализированный застройщик "АКД" в период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. не осуществлялись.

3) АО "АКД-Холдинг»

3.1 характер отношений: получены займы по договорам займа, оказаны юридические услуги по договорам и подписаны соглашения о переводе долга.

3.2. объем операций каждого вида:

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
АКД-Холдинг АО		415645336,23	193828907,54	110154610,08		331 971 038,77
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/27/1-1 от 10.10.19г.(7,5% _с 01.04.20г. 5.6%,с 27.07.20 5,3% срок до 31.12.24г.		73 924 690,62	105047807,54	31 123 116,92		

67		73 924 690,62	105047807,54	31 123 116,92		
67.03		70 740 000,00	98 990 000,00	28 250 000,00		
67.04		3 184 690,62	6 057 807,54	2 873 116,92		
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/32 от 10.07.19г.(7,5% с 01.04.20г.-5.6% ,с 27.07.20г. 5,3%, срок до 31.12.24г.)		17 166 000,37		5 868 447,96		23 034 448,33
67		17 166 000,37		5 868 447,96		23 034 448,33
67.03		16 000 000,00		4 900 000,00		20 900 000,00
67.04		1 166 000,37		968 447,96		2 134 448,33
Дог.займа АКДХ-АКДМ/30 от 21.06.19г.(7,5 %,0%,1,5%, с 01.06.21 - 5,3%, срок до 31.12.24г.)		241 313 545,24		57 623 045,20		298 936 590,44
67		241313545,24		57 623 045,20		298 936 590,44
67.03		237580000,00		47 720 000,00		285 300 000,00
67.04		3 733 545,24		9 903 045,20		13 636 590,44
Договор на оказание юридических услуг от 02.08.2021г.			1 000 000,00	1 000 000,00		
60			1 000 000,00	1 000 000,00		
60.01			1 000 000,00	1 000 000,00		
Договор на оказание юридических услуг от 09.01.2019г.			13 500 000,00	13 500 000,00		
60			13 500 000,00	13 500 000,00		
60.01			9 000 000,00	9 000 000,00		
60.02			4 500 000,00	4 500 000,00		
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №35 от 11.11.16г.		40 131 700,00	30 131 700,00			10 000 000,00
76		40 131 700,00	30 131 700,00			10 000 000,00
76.09		40 131 700,00	30 131 700,00			10 000 000,00
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №36 от 11.11.16г.		14 680 000,00	14 680 000,00			
76		14 680 000,00	14 680 000,00			
76.09		14 680 000,00	14 680 000,00			
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №41 от 06.12.18г.		28 429 400,00	29 469 400,00	1 040 000,00		
76		28 429 400,00	29 469 400,00	1 040 000,00		
76.09		28 429 400,00	29 469 400,00	1 040 000,00		
Итого		415645336,23	193828907,54	110154610,08		331 971 038,77

4) Бурдэ Алексей Борисович

4.1 характер отношений: нет;

5) ООО "Форест"

5.1 характер отношений: Договора на оказание бухгалтерских и юридических услуг, Договора на строительный контроль, Договор на услуги технического заказчика, разовые договора купли продажи материалов, договор генерального подряда

5.2. объем операций каждого вида:

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Форест ООО	367528905,01	302167011,39	1000505416,58	1029058436,63	75570674,05	38761800,48
без договора			53 492,32	53 492,32		
62			53 492,32	53 492,32		
62.01			53 492,32	53 492,32		
без договора_АКДМ			34 634,55	34 634,55		
60			34 634,55	34 634,55		
60.01			34 634,55	34 634,55		
Возмещение расх по Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г			5 036 920,00	5 036 920,00		
60			5 036 920,00	5 036 920,00		
60.01			2 853 400,00	2 853 400,00		
60.02			2 183 520,00	2 183 520,00		
Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г			950 000,00	1 000 000,00		50 000,00
60			950 000,00	1 000 000,00		50 000,00
60.01			525 000,00	575 000,00		50 000,00
60.02			425 000,00	425 000,00		
Договор №СК30АБ от 26.04.2019			1 400 000,00	1 400 000,00		
60			1 400 000,00	1 400 000,00		
60.01			750 000,00	750 000,00		
60.02			650 000,00	650 000,00		
Договор аренды нежилых помещений № 31/08/21-Ф-АКДМ от 31.08.2021			413 136,88	413 136,88		
60			413 136,88	413 136,88		
60.01			206 568,44	206 568,44		
60.02			206 568,44	206 568,44		
Договор генерального подряда № О-30АБ от 26.04.2019	367 528 905,01	302142591,39	914 695 094,09	980 375 901,47		294 493,76
60	367 528 905,01		914 695 094,09	1 282 518 492,86		294 493,76
60.01			678 609 658,24	678 904 152,00		294 493,76
60.02	367 528 905,01		236 085 435,85	603 614 340,86		
76		302142591,39		-302142591,39		
76.11		302142591,39		-302142591,39		
Договор генерального подряда № О-30Б от 21.06.2021			75 570 674,05	38 417 306,72	75570674,05	38 417306,72
60			75 570 674,05		75570674,05	
60.02			75 570 674,05		75570674,05	
76				38 417 306,72		38 417306,72
76.11				38 417 306,72		38 417306,72
Договор генрального подряда №0-27/1-8э-4 от 02.07.2018		24 420,00	24 420,00			
60		24 420,00	24 420,00			
60.01		24 420,00	24 420,00			
ДС № 9 от 05.02.2021 г. к Договору генерального подряда № О-30 АБ от 26.04.2019 г (блок-секция Б)			2 327 044,69	2 327 044,69		

60			2 327 044,69	2 327 044,69		
60.02			2 327 044,69	2 327 044,69		
Итого	367 528 905,01	302167011,39	1000505416,58	102 058 436,63	75570674,05	38 761800,48

Операции с прочими аффилированными лицами в 2020 году ООО "АКД-Мета" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО «АКД-Мета» является Бурдэ А.Б. (33%), Шабалин А.В. (33%), Саньков С.Ю. (33%).

Финансовый результат

Финансовый результат за 2021 год - прибыль в сумме 20 780 тыс. руб.

События после отчетной даты

С февраля 2022г. США и ряд стран Европейского союза ввели санкции против России, Россия ввела ответные санкции как следствие наблюдается рост валатильности на фондовых и валютных рынках, что может оказать влияние на экономику России.

По данным «Интерфакс-недвижимость», с 01 марта 2022 года, правительство РФ занимается разработкой антикризисного плана мер поддержки строительной отрасли, который они должны утвердить до конца недели.

В целом, введенные санкции затрагивают такие аспекты строительства, как общие продажи по проектам, себестоимость строительства и процентные ставки по проектному финансированию на строительство объектов.

Общие продажи недвижимости.

28 февраля 2022 года Центробанк России поднял ключевую ставку с 9,5% до 20%, что привело к увеличению процентных ставок по всем банковским услугам, в том числе и на ипотечные кредиты, получаемые позднее этой даты, что должно привести к резкому снижению спроса на недвижимость. Но правительство РФ обещает сохранить ставки на ипотеку на прежнем уровне, в качестве поддержки строительного бизнеса и населения.

Западные ограничения на банковский сектор РФ могут также привести к краткосрочному увеличению спроса на недвижимость без использования кредитных средств из-за отложенного спроса на недвижимость: люди, располагающие средствами на покупку недвижимости, но планировавшие повременить с покупкой, будут тратить деньги сейчас, пока курс рубля не снизился ещё сильнее и пока стоимость жилья не увеличилась значительно.

Увеличение себестоимости строительства.

Санкции, вводимые западными странами, будут оказывать влияние на доступ к импортным материалам и удорожанию строительных материалов местного производства. В данный момент, сложно спрогнозировать процент увеличения себестоимости, но правительство РФ обещает обеспечивать поддержкой и этот аспект строительной отрасли (регулирую цены на материалы, налаживая отношения с новыми рынками закупа материалов, льготами по налогообложению).

Все поставщики и подрядчики ООО «АКД-Мета» - юридические лица, находящиеся на территории РФ. Большинство из них из них зарегистрированы в Новосибирской области. Только незначительная часть поставок материалов осуществляется из европейской части РФ.

Большая часть применяемых строительных материалов (более 95%) – отечественного производства. При производстве некоторых отечественных материалов и технологического оборудования для жилых домов используются составляющие, либо оборудование, имеющие «валютную» составляющую (доллары и евро). Поэтому при колебании курса валют будет расти и стоимость данных материалов и оборудования. Оценочно, доля подобных «валютных» составляющих в наших проектах - 10-20% от себестоимости.

В строительстве также присутствуют материалы, которые косвенно зависят от мировых цен на них (например, теплоизоляция, метал - арматура, металлоизделия, алюминий и т.п.) - это составляет еще около 10-20% от себестоимости.

Увеличение себестоимости частично будет компенсироваться увеличением продажной цены и снижением маржинальности проектов, за счет снижения получаемой прибыли организации.

Увеличение процентной ставки.

Увеличение ключевой ставки до 20% приводит и к увеличению процентной ставки за пользование кредитом. Величина процентной ставки зависит от коэффициента покрытия остатками на счетах эскроу по объекту задолженности по основному долгу. Если это соотношение больше 1, то проценты значительно снижаются и в меньшей степени зависят от ключевой ставки. При коэффициенте покрытия больше 1,8, процентная ставка фиксировано составляет 0,01% и не зависит полностью от ключевой ставки.

На текущий момент, коэффициент покрытия позволяет сохранять процентную ставку от 0,01% до 1%.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на

рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Директор ООО "АКД-МЕТА" _____ /М.А.Петров/

«09» марта 2022 г.