

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

16

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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.	-	-	-	-	-	-	-	-

11

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.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.



2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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	-	-

08

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	600	600	600
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	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				
Долгосрчные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	243 762	-	5 700	71 804	-	-	-	177 658	-
	5315	за 2020 г.	285 834	-	75 961	118 033	-	-	-	243 762	-
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2021 г.	243 762	-	5 700	71 804	-	-	-	177 658	-
	5316	за 2020 г.	285 834	-	75 961	118 033	-	-	-	243 762	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	243 762	-	5 700	71 804	-	-	-	177 658	-
	5310	за 2020 г.	285 834	-	75 961	118 033	-	-	-	243 762	-

28

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

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	22 871	-	22 871	87 650	70 832	-	-	X	39 689	-	39 689
	5420	за 2020 г.	107 052	-	107 052	63 054	147 235	-	-	X	22 871	-	22 871
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	22 871	-	22 871	87 650	(70 832)	-	-	-	39 689	-	39 689
	5423	за 2020 г.	107 052	-	107 052	63 054	(147 235)	-	-	-	22 871	-	22 871
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

12

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

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи) *

16 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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
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.	203 372	-	109 231	-	(174 435)	(970)	-	-	-	-	137 198	-
	5530	за 2020 г.	192 762	-	188 143	-	(177 533)	-	-	-	-	-	203 372	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	23 834	-	13 300	-	(12 780)	-	-	-	-	-	24 354	-
	5531	за 2020 г.	12 566	-	17 382	-	(6 114)	-	-	-	-	-	23 834	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	597	-	40	-	(500)	-	-	-	-	-	137	-
	5532	за 2020 г.	625	-	579	-	(608)	-	-	-	-	-	597	-
Прочая	5513	за 2021 г.	178 941	-	95 891	-	(161 155)	(970)	-	-	-	-	112 707	-
	5533	за 2020 г.	179 571	-	170 182	-	(170 812)	-	-	-	-	-	178 941	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	203 372	-	109 231	-	(174 435)	(970)	-	X	-	-	137 198	-
	5520	за 2020 г.	192 762	-	188 143	-	(177 533)	-	-	X	-	-	203 372	-

98

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	3 399 796	231 548	-	(2 500 162)	-	-	-	-	1 131 182
	5580	за 2020 г.	5 274 684	338 622	-	(2 213 510)	-	-	-	-	3 399 796
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	20 643	5 260	-	(16 922)	-	-	-	-	8 981
	5581	за 2020 г.	29 752	11 286	-	(20 395)	-	-	-	-	20 643
авансы полученные	5562	за 2021 г.	13 994	5 274	-	(8 980)	-	-	-	-	10 288
	5582	за 2020 г.	36 198	2 215	-	(24 419)	-	-	-	-	13 994
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	27 847	160 306	-	(166 449)	-	-	-	-	21 704
	5583	за 2020 г.	21 051	15 264	-	(8 468)	-	-	-	-	27 847
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	152 564	99	-	(152 662)	-	-	-	-	1
	5585	за 2020 г.	448 476	29 291	-	(325 203)	-	-	-	-	152 564
прочая	5566	за 2021 г.	3 184 748	60 609	-	(2 155 149)	-	-	-	-	1 090 208
	5586	за 2020 г.	4 739 207	280 566	-	(1 835 025)	-	-	-	-	3 184 748
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	3 399 796	231 548	-	(2 500 162)	-	X	-	-	1 131 182
	5570	за 2020 г.	5 274 684	338 622	-	(2 213 510)	-	X	-	-	3 399 796

18

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

(подпись)

16 марта 2022 г.

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	70 832	148 457
Расходы на оплату труда	5620	2 270	1 732
Отчисления на социальные нужды	5630	636	397
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	103 242	108 284
Итого по элементам	5660	176 980	258 870
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	176 980	258 870

Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.



68

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	146	100	(146)	-	100
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	146	100	(146)	-	100

Руководитель

(подпись)

16 марта 2022 г.

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)



8. Обеспечения обязательств

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

Руководитель

[Подпись]
(подпись)

Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

16
16 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	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2021 г.	5910	-	-	-
	за 2020 г.	5920	-	-	-
	в том числе:				
	за 2021 г.	5911	-	-	-
	за 2020 г.	5921	-	-	-

Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

16 марта 2022 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМСТРОЙ-КАРАВЕЛЛА-ЦП"

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

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла-ЦП»

Сокращенное наименование: ООО «Промстрой-К-ЦП»

Местонахождение Общества: 650004, г. Кемерово ул. Соборная, д.3, оф. 4

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2021 году является:

Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2020 год составила 3 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 3 чел.

за 2021 год составила 3 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 3 чел.

Аудитор ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» - АО КГ «Баланс», член СРО «Содружество», ОРНЗ - 11606046546.

Состав управления, исполнительного и контрольных органов и вознаграждения основного управленческого персонала

Органами управления Общества являются:

- Собрание участников Общества;
- Директор Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 02 сентября 2021 года Протоколом внеочередного общего собрания участников общества б/н от 02.09.2021 директором назначен Козырев Олег Юрьевич.

Выплаты ключевому управленческому персоналу Общества (директор, главный бухгалтер, экономист), представленные краткосрочными вознаграждениями за 2021 год составили 2 473 тыс. руб.

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

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

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2021 год подготовлена с учетом требований

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

При составлении бухгалтерской отчетности за 2021 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 2-бух от 30.12.2016г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

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

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

- Спецпредметы (спецодежда, специальные инструменты, приспособления, оборудование) учитываются в следующем порядке:

- если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;

- если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

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

- Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

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

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

- Учет переданных в аренду основных средств ведется в оценке, указанной в договорах на аренду. Если договором аренды не предусмотрена стоимость каждого объекта аренды, то стоимость арендованного имущества указывается равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В случае если в договоре указана общая стоимость арендной платы всех объектов, то стоимость каждого определяется пропорционально от общей стоимости. При изменении количества объектов аренды, стоимость единицы арендованного имущества не пересматривается.

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

2.4 Изменения учетной политики

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

1. В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 5 «Запасы» (ФОБУ 5/2019), утвержденного приказом МФ РФ от 15.12.2019г. № 180н. Учетной политикой Общества предусмотрено, что положения Стандарта применяются перспективно.

2. В связи с вступлением в силу с 01.01.2022г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден приказом МФ РФ от 17.09.2020г. № 204н)
- ФСБУ 25/18 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден приказом МФ РФ от 16.06.2018г. № 208н)
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утвержден приказом МФ РФ от 19.09.2020г. № 204н)
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утвержден приказом МФ РФ от 16.04.2021г. №62н).

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)

В составе прочих внеоборотных активов Общества отражаются расходы, связанные с инвестированием в строительство объектов недвижимости.

По состоянию на 31.12.2021г. величина прочих внеоборотных активов Общества составила 789 584 тыс. руб.

3.2 Запасы (строка баланса 1210).

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

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса отражена стоимость товаров для перепродажи Общества (жилые и нежилые помещения). По состоянию на 31.12.2021 года их стоимость составляет 39 689 тыс. руб.

3.3 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

В составе строки 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность покупателей по договорам купли-продажи и дебиторов по договорам уступки прав требований. По состоянию на 31.12.21г. дебиторская задолженность составляет 137 198 тыс. руб., в т.ч. задолженность покупателей – 119 497 тыс. руб., авансы выданные поставщикам – 137 тыс. руб., переплата по налогам – 17 564 тыс. руб.

3.4 Финансовые вложения (строка баланса 1240)

В составе строки 1240 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения, общая величина которых по состоянию на 31.12.2021г. составляет 177 658 тыс. руб., в том числе займы предоставленные на срок до 12 месяцев – 156 000 тыс. руб., приобретенные права требования – 21 658 тыс. руб.

3.5 По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств и денежных эквивалентов (средства на депозитных счетах) в сумме 479 198 тыс. руб., в том числе средства на расчетном счете 7 490 тыс.руб., средства на депозитных счетах 471 450 тыс.руб., средства в кассе 258 тыс.руб.

3.6 Уставный капитал (строка баланса 1310)

По состоянию на 31.12.2021г. Уставный капитал сформирован в полном размере и составляет 10 тыс. руб. В течении 2021 года величина Уставного капитала не изменялась.

3.7 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370)

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.21г. составляла 316 537 тыс. рублей. В течении 2021 года Обществом получена прибыль в сумме 425 791 тыс. рублей. В течении 2021 г. на основании решения общего собрания Учредителей были выплачены дивиденды в сумме 250 000 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.21г. составляет 492 328 тыс. рублей.

3.8 Заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 01.01.21г. величина заемных средств составляла 152 564 тыс. рублей. В течении 2021 года были получены займы на сумму – 99 тыс. руб., погашены займы на сумму 152 662 тыс. руб. По состоянию на 31.12.21г. сумма заемных средств составляет 1 тыс. руб.

3.9 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

В составе кредиторской задолженности на 31.12.21г. отражена задолженность перед заказчиками-застройщиками по инвестиционным договорам на строительство объектов недвижимости, перед поставщиками за оказанные услуги, задолженность перед персоналом по оплате труда, а также задолженность перед бюджетом по налогам и сборам. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 1 131 081 тыс. руб., в том числе задолженность перед заказчиками-застройщиками 1 089 966 тыс. руб., перед поставщиками и подрядчиками – 8 981 тыс.руб., задолженность по налогам и взносам – 21 627 тыс. руб., по оплате труда – 112 тыс. руб., авансы полученные от покупателей – 10 395 тыс. руб.

3.10 Оценочные обязательства (строка баланса 1540)

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н и норм закрепленных в учетной политике, на 31

декабря 2018 года Обществом определена величина оценочного обязательства. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной компенсации за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.21г. равна 100 тыс. руб.

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

5. Расшифровка забалансовых статей учета

5.1 Информация об арендованных основных средствах

По состоянию на 31.12.2021 г. на забалансовом учете числится арендованное офисное помещение стоимостью 600 тыс. руб.

5.2 Информация о малоценных объектах основных средств

По состоянию на 31.12.2021 г. на забалансовом учете числится один объект (кассовый аппарат) стоимостью 36 тыс. руб.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

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

Наименование показателя		2021 год	2020 год
Выручка, в том числе	стр.2110	64 519	162 233
Доходы от реализации недвижимости		64 519	162 010
Доходы от услуг онлайн-регистрации			223
Проценты к получению	стр.2320	62 208	27 553
Прочие доходы	стр.2340	3 830 181	3 306 834
Уступка права (требования)		3 830 181	3 306 834
Себестоимость продаж	стр.2120	70 832	148 457
Стоимость реализуемого имущества		70 832	148 457
Коммерческие расходы	стр.2210	103 172	108 284
Управленческие расходы	стр.2220	3 076	2 129
Прочие расходы	стр.2350	3 247 503	2 910 068
Услуги банка		344	949
Налоги		250	867
Себестоимость прочих внеоборотных активов		3 241 796	2 906 501
Госпошлина за регистрацию и прочие		5 113	1 751

7. Отчет о движении денежных средств

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

Из общей суммы поступлений денежных средств за 2021 год основную долю (97,0%) составляет поступление от инвестиционных операций, в составе которых 94,98% приходится на поступления денежных средств от продажи внеоборотных активов (строка 4211). Общая сумма этих поступлений составляет 3 986 824 тыс. руб. По строке 4119 «Прочие поступления» отражено поступление на расчетный счет денежных средств от поставщиков в сумме 813 тыс. руб. (возврат авансов), полученные проценты по депозитам в сумме 62 208 тыс. руб. По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма налогов и страховых взносов, перечисленных в бюджет в 2021 г. (кроме налога на прибыль). По строке 4229 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражена сумма перечисленных денежных средств по инвестиционным договорам на строительство объектов недвижимости (4 297 487 тыс.руб.).

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

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

9. Информация о связанных сторонах

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

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал и юридические лица: ООО Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ИНН 4205244566), ООО «Промстрой» (ИНН 4205085404), ООО «Промстрой-А» (ИНН 4205211803), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Каравелла» (ИНН 4205090958), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» (ИНН 4205207268). По состоянию на 31.12.21г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения с ООО Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ДДУ), ООО «Промстрой-А» (ДДУ), ООО «Промстрой-Каравелла» (ДДУ), ООО «Промстрой» (договор займа) и АО «Трест Кемеровопромстрой» (договор займа).

Количественные параметры операций со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.21г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-А» ИНН 4205211803, ООО СЗ «Промстрой-Каравелла» ИНН 4205090958, ООО СЗ «Промстрой-РП» ИНН 4205244566.

Наименование организации	Оборот за период		Задолженность на 31.12.2021г. тыс.руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	520 845,2			655 044,5
ООО «Промстрой-А»				
ООО СЗ «Промстрой-Каравелла»	1 164 605,8	1 111 064,0		22 684,2
ООО СЗ «Промстрой-РП»	1 776 986,9	979 123,6		412 237,5

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич
----------	----------------------

Козырев Олег Юрьевич является директором общества с 02.09.21г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества.

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

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

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

10. Государственная помощь.

В 2021 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2021 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

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

14. Чрезвычайные обстоятельства

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

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» в области управления рисками:

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

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

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

15.2 Отраслевые риски

Основной вид деятельности Общества: Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества.

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

Для снижения отраслевого риска Обществом проводится целенаправленная работа по мониторингу спроса и предложения на жилую и нежилую недвижимость.

15.3 Финансовые риски и влияние пандемии на деятельность Общества

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

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

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

- кредиторская задолженность;
- денежные средства;
- прибыль от основного вида деятельности.

Влияние пандемии

С начала 2020 года во всем мире, и на территории РФ в частности, стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19). Меры, применяемые многими компаниями на территории РФ для сдерживания COVID-19, привели к существенным операционным трудностям.

Руководство Общества провело оценку влияния COVID-19 на его деятельность в 2021 году и пришло к выводу, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность как в текущих условиях, так и на будущие производственные планы Общества. В результате проведенных мероприятий по сдерживанию распространения COVID-19 Обществу удалось отработать 2021 год с прибылью и сохранить финансовую стабильность.

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

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

15.4 Правовые риски

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

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

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

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

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

15.5 Страновые и региональные риски

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

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине (проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ). Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

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

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

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

Директор
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»



Козырев О.Ю.
16.03.2022