

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 2021г.	131	(131)	-	-	-	-	-	-	-	131	(131)
	5110	за 2020г.	131	(131)	-	-	-	-	-	-	-	131	(131)
в том числе:													
Товарный знак "Лесная поляна"	5101	за 2021г.	131	(131)	-	-	-	-	-	-	-	131	(131)
	5111	за 2020г.	131	(131)	-	-	-	-	-	-	-	131	(131)

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	-	-	-

15

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	1	1	1
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)



16 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	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
	5210	за 2020г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2021г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
	5211	за 2020г.	20 500	-	-	-	-	-	-	-	-	20 500	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	206 064	(151 286)	40	(14 706)	12 662	(10 964)	-	-	-	191 397	(149 588)
	5230	за 2020г.	217 809	(151 541)	-	(11 745)	11 745	(11 490)	-	-	-	206 064	(151 286)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2021г.	114 233	(94 713)	-	(13 629)	11 585	(6 758)	-	-	-	100 604	(89 886)
	5231	за 2020г.	114 233	(87 803)	-	-	-	(6 910)	-	-	-	114 233	(94 713)
Транспортные средства	5222	за 2021г.	54 486	(44 416)	40	(1 077)	1 077	(2 874)	-	-	-	53 449	(46 213)
	5232	за 2020г.	66 231	(52 990)	-	(11 745)	11 745	(3 171)	-	-	-	54 486	(44 416)
Другие виды основных средств	5223	за 2021г.	2 895	(2 854)	-	-	-	(17)	-	-	-	2 895	(2 871)
	5233	за 2020г.	2 895	(2 783)	-	-	-	(71)	-	-	-	2 895	(2 854)
Здания	5224	за 2021г.	27 913	(5 237)	-	-	-	(881)	-	-	-	27 913	(6 118)
	5234	за 2020г.	27 913	(4 356)	-	-	-	(881)	-	-	-	27 913	(5 237)
Сооружения	5225	за 2021г.	5 087	(3 324)	-	-	-	(432)	-	-	-	5 087	(3 756)
	5235	за 2020г.	5 087	(2 892)	-	-	-	(432)	-	-	-	5 087	(3 324)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5226	за 2021г.	764	(741)	-	-	-	(4)	-	-	-	764	(745)
	5236	за 2020г.	764	(717)	-	-	-	(24)	-	-	-	764	(741)
Земельные участки	5227	за 2021г.	685	-	-	-	-	-	-	-	-	685	-
	5237	за 2020г.	685	-	-	-	-	-	-	-	-	685	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	80	(40)	(40)	-
в том числе:	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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	980	980	980
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

(подпись)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

08

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
Долгосрчные - всего	5301	за 2021г.	375 245	-	10	-	-	-	-	375 255	-
	5311	за 2020г.	375 255	-	-	(10)	-	-	-	375 245	-
в том числе:											
Паи и акции	5302	за 2021г.	375 245	-	10	-	-	-	-	375 255	-
	5312	за 2020г.	375 255	-	-	(10)	-	-	-	375 245	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	792 245	-	334 865	(312 537)	-	-	-	814 574	-
	5315	за 2020г.	865 816	-	462 332	(535 903)	-	-	-	792 245	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2021г.	792 245	-	334 865	(312 537)	-	-	-	814 574	-
	5316	за 2020г.	865 816	-	462 332	(535 903)	-	-	-	792 245	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 167 490	-	334 875	(312 537)	-	-	-	1 189 829	-
	5310	за 2020г.	1 241 071	-	462 332	(535 913)	-	-	-	1 167 490	-

18

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)

Казырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)



16 марта 2022 г.

22

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 2021г.	14 603	-	14 603	-	-	-	-	X	14 603	-	14 603
	5420	за 2020г.	14 603	-	14 603	-	-	-	-	X	14 603	-	14 603
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	14 603	-	14 603	-	-	-	-	-	14 603	-	14 603
	5423	за 2020г.	14 603	-	14 603	-	-	-	-	-	14 603	-	14 603
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Козырев Юрий Иосифович
(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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 131	-	452	-	(15)	-	-	-	-	-	1 568	-
	5530	за 2020г.	4 545	-	163	-	(3 577)	-	-	-	-	-	1 131	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 100	-	452	-	(15)	-	-	-	-	-	1 538	-
	5531	за 2020г.	4 448	-	163	-	(3 511)	-	-	-	-	-	1 100	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-
	5532	за 2020г.	96	-	-	-	(66)	-	-	-	-	-	30	-
Прочая	5513	за 2021г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	5533	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 131	-	452	-	(15)	-	-	X	-	-	1 568	-
	5520	за 2020г.	4 545	-	163	-	(3 577)	-	-	X	-	-	1 131	-

58

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 806	117	1	(401)	-	-	-	-	1 523
	5580	за 2020г.	1 940	82	-	(216)	-	-	-	-	1 806
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	34	17	-	-	-	-	-	-	51
	5581	за 2020г.	60	-	-	(26)	-	-	-	-	34
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	77	-	-	(77)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 407	100	1	(74)	-	-	-	-	1 434
	5583	за 2020г.	1 467	53	-	(113)	-	-	-	-	1 407
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	365	-	-	(326)	-	-	-	-	39
	5586	за 2020г.	336	29	-	-	-	-	-	-	365
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 806	117	1	(401)	-	X	-	-	1 523
	5570	за 2020г.	1 940	82	-	(216)	-	X	-	-	1 806

98

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)



16 марта 2022 г.

76

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	138	138
Отчисления на социальные нужды	5630	42	42
Амортизация	5640	10 964	11 490
Прочие затраты	5650	907	996
Итого по элементам	5660	12 051	12 666
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	12 051	12 666

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



Руководитель

(подпись)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

88

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Козырев Юрий Иосифович
(расшифровка подписи)



16 марта 2022 г.

68

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)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

68

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
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 2021г.	5910	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-
в том числе:					
	за 2021г.	5911	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Юрий Иосифович

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМСТРОЙ"

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

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой»

Сокращенное наименование: ООО «Промстрой»

Местонахождение Общества: 650993 г. Кемерово ул. Дзержинского 29, оф. 6

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2021 году является:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

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

за 2021 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 2 чел.

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

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

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 22 апреля 2020 года Протоколом внеочередного общего собрания участников общества б/н от 22.04.2020 директором назначен Козырев Юрий Иосифович сроком на пять лет.

Выплаты ключевому управленческому персоналу Общества (директор), представленные краткосрочными вознаграждениями за 2021 год составили 638 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);

32

- 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. 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 Основные средства (строка баланса 1150).

В течение периода времени с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Обществом не приобретались и не вводились в эксплуатацию объекты основных средств.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе Общества числится один объект основных средств: земельный участок стоимостью 20 500 тыс. руб.

3.2 Доходные вложения в материальные ценности (строка баланса 1160)

В составе доходных вложений числится имущество, предназначенное для сдачи в аренду. По состоянию на 31.12.2021г. остаточная стоимость этого имущества составляет 41 809 тыс.руб.

3.3 Финансовые вложения (строка баланса 1170)

По состоянию на 31.12.2021г. в составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражены доли и паи в УК других юридических лиц. Величина данного вида финансовых вложений на 31.12.2021г. составляет 375 255 тыс.руб.

3.4 Запасы (строка баланса 1210).

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса отражена стоимость товаров для перепродажи Общества (жилые помещения). По состоянию на 31.12.2021 года их стоимость составляет 14 603 тыс. руб.

3.5 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

По состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность составляет 1 568 тыс. руб. Основную часть дебиторской задолженности (98% от общей суммы задолженности) составляет задолженность арендаторов за аренду имущества – 1 538 тыс. руб., прочая дебиторская задолженность – 30 тыс. рублей.

3.6 Финансовые вложения (строка баланса 1240)

В составе строки 1240 бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы, предоставленные другим юридическим лицам. По состоянию на 31.12.2021 года общая величина предоставленных займов составляет 814 574 тыс. руб.

3.7 По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств и денежные эквиваленты (средства на депозитных счетах). Их общая величина 19 577 тыс.руб., в т.ч. денежные средства на расчетном счете 577 тыс. руб., денежные средства на депозитном счете 19 000 тыс.руб.

3.8 Прочие оборотные активы (строка баланса 1260)

В составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в сумме 12 тыс. руб. (разрешение на пользование товарным знаком).

3.9 Уставный капитал (строка баланса 1310)

По состоянию на 31.12.2021г. Уставный капитал сформирован в полном размере и составляет 150 000 тыс. руб. В течении 2021 года величина Уставного капитала не изменялась.

3.10 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370)

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2021г. составляла 1 118 328 тыс. рублей. В течение 2021 года Обществом получена прибыль в сумме 23 906 тыс. рублей. Часть прибыли в размере 5 230 тыс. рублей - направлены на оплату вознаграждения членам Совета директоров. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1 137 004 тыс. рублей.

3.11 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2021г. отражена задолженность перед поставщиками за оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, задолженность перед бюджетом по налогам и сборам. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 1 523 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и прочими кредиторами - 51 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам - 1 433 тыс. руб., задолженность перед персоналом по оплате – 10 тыс. руб., прочая кредиторская задолженность – 29 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 980 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)

Наименование показателя		2021 год	2020 год
Выручка, в том числе	стр.2110	15 723	16 694
Сдача имущества в аренду		15 723	16 694
Доходы от участия в других организациях	стр.2310	17 900	59 911
Проценты к получению	стр.2320	2 236	1 325
Прочие доходы	стр.2340	4 092	1 746
Реализация основных средств		4 092	1 746
Себестоимость продаж	стр.2120	11 758	12 374
Содержание арендованного имущества		11 758	12 374
Управленческие расходы	стр.2220	293	292
Прочие расходы	стр.2350	3 159	1 187
Услуги банка		19	22
Налоги		878	958
Прочие		218	207
Себестоимость реализуемых ОС		2 044	

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 от текущих операций основную долю составляет поступление денежных средств от арендаторов (98,5%) – строка 4111 Отчета о движении денежных средств. По строке 4129 «Прочие платежи» отражена сумма налогов и страховых взносов, перечисленных в бюджет в 2021 г. (кроме налога на прибыль).

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 Общества, и юридические лица АО «Трест Кемеровопромстрой» (ИНН 4210000533), ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (ИНН 4205114038), ООО «Промстрой-А» (ИНН 4205211803), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Каравелла» (ИНН 4205090958), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» (ИНН 4205207268), ООО Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ИНН 4205244566), ООО ИСФ «Новые технологии» ИНН 4207021090, ООО «Промстрой-Инвест» ИНН 4205018768, ООО «Новые технологии» ИНН 4205280476. По состоянию на 31.12.2021г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (ИНН 4205114038), АО «Трест Кемеровопромстрой» (ИНН 4210000533), ООО ИСФ «Новые технологии» ИНН 4207021090, ООО «Промстрой-Инвест» ИНН 4205018768, ООО «Новые технологии» ИНН 4205280476 которые являются заемщиками.

Наименование организации	Оборот за период		Задолженность на 31.12.2021г. тыс.руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «Новые технологии»	3 400,0		51 342,8	
ООО ИСФ «Новые технологии»	6 000,0		6 000,0	
ООО «Промстрой-Инвест»	45 000,0		82 104,2	
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»		152 562,5	0,0	
АО «Трест Кемеровопромстрой»		80 000,0	280 434,9	

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Юрий Иосифович
----------	------------------------

Козырев Юрий Иосифович является директором общества с 22.04.2020г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества.

Конечными бенефициарами признаны физические лица, которые прямо или через третьих лиц владеют юридическим лицом, либо контролируют действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2021 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

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

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам - связанным сторонам у Общества 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 не имеются события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность и которые могут оказать влияние на финансовое состояние и движение денежных средств.

14. Чрезвычайные обстоятельства

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

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО «Промстрой» в области управления рисками:

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

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

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

15.2 Отраслевые риски

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

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

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

15.3 Финансовые риски и влияние пандемии 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» 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» 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 страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако Общество принимает все возможные меры по снижению отрицательных последствий страновых рисков на финансовое положение и финансовые результаты его деятельности.

Директор
ООО «Промстрой»



Козырев Ю.И.
16.03.2022