

**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.	191	(131)	-	-	-	(18)	-	-	-	-	191	(149)
	5110	за 2020г.	191	(113)	-	-	-	(18)	-	-	-	-	191	(131)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	191	(131)	-	-	-	(18)	-	-	-	-	191	(149)
	5111	за 2020г.	191	(113)	-	-	-	(18)	-	-	-	-	191	(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	-	-	-

с.2

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	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

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

					Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	7 094	791	(7 120)	(765)	-
	5250	за 2020г.	-	8 438	-	(1 344)	7 094
в том числе:							
7 кв. 7 Булгаково земля	5241	за 2021г.	652	26	(678)	-	-
	5251	за 2020г.	-	652	-	-	652
1 кв. 17 Булгаково земля	5242	за 2021г.	983	-	(983)	-	-
	5252	за 2020г.	-	983	-	-	983
2 кв. 17 Булгаково земля	5243	за 2021г.	923	-	(923)	-	-
	5253	за 2020г.	-	923	-	-	923
3 кв. 17 Булгаково земля	5244	за 2021г.	922	-	(922)	-	-
	5254	за 2020г.	-	922	-	-	922
4 кв. 17 Булгаково земля	5245	за 2021г.	701	-	(701)	-	-
	5255	за 2020г.	-	701	-	-	701
5 кв. 17 Булгаково земля	5246	за 2021г.	701	-	(701)	-	-
	5256	за 2020г.	-	701	-	-	701
6 кв. 17 Булгаково земля	5247	за 2021г.	704	-	(704)	-	-
	5257	за 2020г.	-	704	-	-	704
75 кв.31 Нагаево земля	5248	за 2021г.	1 507	-	(1 507)	-	-
	5258	за 2020г.	-	1 507	-	-	1 507
Машиноместо 17	5249	за 2021г.	-	181	-	(181)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Машиноместо 40		за 2021г.	-	184	-	(184)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Машиноместо 16		за 2021г.	-	187	-	(187)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Машиноместо 15		за 2021г.	-	213	-	(213)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Машиноместа		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 344	-	(1 344)	-

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	-	-	-
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)

**Игдисламов Рамил
Ангамович**

(расшифровка подписи)

_____ 28 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				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	467	(30)	10	(325)	30	-	-	151	-
	5311	за 2020г.	780	(30)	-	(313)	-	-	-	467	(30)
в том числе:											
	5302	за 2021г.	467	(30)	10	(325)	30	-	-	151	-
	5312	за 2020г.	780	(30)	-	(313)	-	-	-	467	(30)
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	18 600	-	-	(18 600)	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	1 101	-	17 498	-	-	-	-	18 600	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	18 600	-	-	(18 600)	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	1 101	-	17 498	-	-	-	-	18 600	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	19 067	(30)	10	(18 925)	30	-	-	151	-
	5310	за 2020г.	1 881	(30)	17 498	(313)	-	-	-	19 067	(30)

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	-	-	-

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.	1 149	-	1 149	52 592	(39 913)	-	-	X	13 828	-	13 828
	5420	за 2020г.	10 211	-	10 211	65 433	(74 496)	-	-	X	1 149	-	1 149
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	118	-	118	13 022	(12 755)	-	-	-	384	-	384
	5421	за 2020г.	1 268	-	1 268	3 334	(4 485)	-	-	-	118	-	118
Готовая продукция	5402	за 2021г.	958	-	958	-	(958)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	4 971	-	4 971	53 767	(57 781)	-	-	-	958	-	958
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	672	(672)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	3 895	-	3 895	4 460	(8 355)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	38 828	(25 443)	-	-	-	13 385	-	13 385

	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	73	-	73	70	(85)	-	-	-	-	58	58
	5426	за 2020г.	77	-	77	105	(108)	-	-	-	-	73	73
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

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 _____ **Игдисламов Рамил**
 (подпись) **Ангамович**
 (расшифровка подписи)

28 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 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.	2 286	(468)	1 266	-	(1 995)	(12)	(7)	-	-	-	1 545	(461)	
	5530	за 2020г.	7 488	(790)	1 041	-	(6 243)	-	(322)	-	-	-	2 286	(468)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	627	(389)	279	-	(177)	-	(6)	-	-	-	729	(383)	
	5531	за 2020г.	1 545	(781)	-	-	(918)	-	(331)	-	-	-	627	(450)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 177	-	75	-	(1 084)	(12)	-	-	-	-	157	-	
	5532	за 2020г.	4 744	-	1 041	-	(4 607)	-	-	-	-	-	1 177	-	
Прочая	5513	за 2021г.	481	(79)	912	-	(735)	-	(1)	-	-	-	659	(78)	
	5533	за 2020г.	1 199	(9)	-	-	(718)	-	9	-	-	-	481	(19)	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	2 286	(468)	1 266	-	(1 995)	(12)	(7)	X	-	-	1 545	(461)	
	5520	за 2020г.	7 488	(790)	1 041	-	(6 243)	-	(322)	X	-	-	2 286	(468)	

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 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	23 461 33 482	4 637 7 230	1 428 -	(20 418) (17 136)	(2 159) (115)	- -	- -	- -	6 949 23 461
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	2 630 3 422	40 206	-	(190) (882)	(2 029) (115)	- -	- -	- -	452 2 630
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	7 090 66	5 591 7 024	-	(7 016) -	(1) -	- -	- -	- -	5 664 7 090
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	13 483 17 450	(1 075) -	1 428 -	(13 088) (3 966)	- -	- -	- -	- -	749 13 483
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	257 12 544	81 -	- -	(124) (12 287)	(130) -	- -	- -	- -	84 257
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	23 461 33 482	4 637 7 230	1 428 -	(20 418) (17 136)	(2 159) (115)	X X	- -	- -	6 949 23 461

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 _____ **Игдисламов Рамил**
(подпись) **Ангамович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	12 754	46 713
Расходы на оплату труда	5620	11 292	10 295
Отчисления на социальные нужды	5630	3 445	3 106
Амортизация	5640	1 572	1 681
Прочие затраты	5650	21 018	25 945
Итого по элементам	5660	50 081	87 740
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(22 733)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	7 182	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	57 263	65 007

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

Руководитель _____
(подпись)

**Игдисламов Рамил
Ангамович**

(расшифровка подписи)

28 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	748	1 132	(965)	-	915
в том числе:						
Резерв на выплату отпускных	5701	748	1 132	(965)	-	915

Руководитель _____ **Игдисламов Рамил**
(подпись) **Ангамович**
(расшифровка подписи)

28 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Игдисламов Рамил
Ангамович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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)

Игдисламов Рамил**Ангамович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ООО «Строительная компания «Наш Новый город»
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование общества :

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НАШ НОВЫЙ ГОРОД"

Сокращенное фирменное наименование общества :

ООО "СК "НАШ НОВЫЙ ГОРОД"

Местонахождение и почтовый адрес Общества :

450076, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА, УЛИЦА ГОГОЛЯ, ДОМ 60

Регистрация Общества:

07.06.2002 г. , ОГРН 1020202857256

Уставный капитал Общества, вид и количество акций:

Уставный капитал на 31.12.2021 составляет 10 000 тыс. руб.

Участниками ООО "СК "НАШ НОВЫЙ ГОРОД" являются

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО" - вклад на сумму 9 900 тыс.руб., размер доли в процентах - 99 процентов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОРОДСКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ" - вклад на сумму 100 тыс. руб., размер доли в процентах - 1 процент,

Изменения размера Уставного капитала Общества в 2021 году не было

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2020 году – 22 человека
- в 2021 году – 18 человек

Основные виды деятельности общества в 2021 году:

Основным видом деятельности является строительство жилых и нежилых зданий, выручка составила 32413 тыс.руб. (95%), реализации товаров - 676 тыс. руб. (2%), сдачи в аренду нежилых помещений - 1103 тыс.руб. (3%), всего 34192 тыс.руб.

Строительство осуществлялось в квартале 17 с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет Уфимского муниципального района РБ. Земельные участки приобретены в собственность в декабре 2020 г.

Строительство в кварталах 30 и 31 поселка Нагаево Октябрьского района города Уфы закончено. Договоры аренды земельных участков с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа расторгнуты.

В 2014 г. с Администрацией ГО город Уфа заключен договор №48-РТ от 31.10.2014г. о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицами Свободы, Ломоносова, Кремлевской, Пекинской в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. В 2020 г. заключены договоры аренды земли объекта литер 6 -№ 142 -20 от 04.03.2020 г. (с 23.01.2020 на неопределенный срок) и литер 7 - № 141-20 от 04.03.2020 г. (с 23.01.2020 на неопределенный срок). По состоянию на 31.12.2021 г. кадастровая стоимость земельных участков, полученных в аренду по этим договорам, составляет 18 408 тыс. руб.

кадастровый номер	договор	кадастровая стоимость
02:55:030241:238	142 -20 от 04.03.2020 г.	7 658
02:55:030241:239	141-20 от 04.03.2020 г.	10 750
	всего	18 408

Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию,

ООО "СК "НАШ НОВЫЙ ГОРОД" является членом Ассоциации Саморегулируемых организаций «Региональный строительный союз Республики Башкортостан» АСРО «РССРБ» (Решение Совета Ассоциации №372-ФЗ от 01.07.2017 г., рег. номер 21, дата регистрации в реестре – 25.12.2009г.)

В Совет директоров Общества входят следующие лица:

Создание Совета директоров не предусмотрено Уставом общества.

Директор Общества

с 13.04.2020 г. по настоящее время директор Игдисламов Р.А.- (протокол № 1-20 от 13.04.2020 г.)

Управленческий персонал

В состав управленческого персонала включаются директор, заместитель по строительству. Суммы вознаграждений управленческому персоналу составили 1940 тыс. руб., страховые взносы 589 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу отсутствуют.

Аффилированные юридические и физические лица:

	Организация/Фамилия, имя, отчество	Причины аффилированности
1.	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО"	Участник Общества, вклад 9 900 тыс. руб., что составляет 99,0 %
2.	Игдисламов Рамил Ангамович - с 13.04.2020	Лицо, принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит общество - физическое лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа - директор

Конечные бенефициары:

	Организация/Фамилия, имя, отчество	Причины аффилированности
	Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан	Основной акционер ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО»

Информация о связанных сторонах, операции со связанными сторонами:

Участниками ООО «СК «Наш Новый город» принято решение о не распределении прибыли за 2020 год. Операции с участниками ООО «СК «Наш Новый город» отсутствуют.

Операциями с директором ООО «СК «Наш Новый город» Игдисламовым Р.А. являются расходы на оплату труда.

Информация по сегментам:

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010, организация приняла решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

Дочерние и зависимые общества -

ООО «Центр-сити» ИНН 0275075804 - вклад в сумме 30 тыс.руб., что составляет 99% уставного капитала

18.01.2019 принято решение о ликвидации. На 13.10.2021 года процедура ликвидации завершена.

Операции с ООО «Центр-сити» в течение 2021 г. отсутствовали.

10.06.2021 г. создано дочернее общество ООО Управляющая компания "Ленинский" ИНН0275925674 вклад составляет 9900 руб. - 99 процентов уставного капитала. Операции с ООО Управляющая компания "Ленинский" отсутствовали.

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

Основа представления

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 31 декабря 2020 № 283/к и действующей с 2021 г., которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов.

- Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций;

- Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности;

- Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств;

- Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- В связи с обязательным применением с 01.01.2021 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н в учетную политику Общество на 2021 год внесены изменения: А) закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи началом применения данного стандарта, Б) в соответствии с п. 18, согласно которому в себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов, закреплен порядок списания управленческих расходов, в себестоимость продаж (дебет счета 90 "Продажи"). В) изменен способ расчета себестоимости при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю на ФИФО вместо используемого в 2020 по средней себестоимости.

- В связи с обязательным применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденных Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. в учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения: А) установлен лимит для отнесения активов к основным средствам в размере 100 000 руб., Б) Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. При переходе на ФСБУ 6/2020 применен альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на 01.01.2022 г. и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

-В связи с обязательным применением с 01.01.2022 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения: А) признается предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Аренднованное имущество" к счету 01 "Основные средства". Обязательство по аренде отражается на счете 76.07.1 «Арендные обязательства». Б) Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

-Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не было.

Основные положения Учетной политики:

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, то объект амортизируются линейным способом.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится по себестоимости первой по времени изготовления готовой продукции (способом ФИФО). Оценка готовой продукции, находящейся на складе (в иных местах хранения) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последней по времени изготовления готовой продукции..

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением (кроме затрат на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимых до момента передачи товаров в продажу).

При отпуске товаров их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способом ФИФО). Для обеспечения контроля над сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

При расчете налога на прибыль информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные различия отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Для детального учета различий между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью (убытком) по видам активов и обязательств в ИС Предприятие применяется затратный метод (метод отсрочки)

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_i - средний дневной заработок i -го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i -й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВ_{зi} - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;
 n - количество работников на отчетную дату.

3. Раскрытие информации, отраженной в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах:

Вступительные и сравнительные данные

Корректировка данных бухгалтерского баланса за 2021 г. с данными за предшествующий 2020 год не производилась.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов учтены следующие активы

Наименование	первоначальная стоимость	начисленная амортизация	остаточная стоимость на 31.12.2021 г., тыс.руб.
Вебсайт нагавопремиум	87	78	9
Видеоролик Нагаво-премиум	50	50	0
Товарный знак (знак обслуживания) №628808	54	23	31
Итого	191	131	41

Основные средства

В 2021 г. в состав основных средств переведены из активов, учтенных как готовая продукция, четыре машино-места стоимостью 765 тыс. руб.

Продан 21 объект основных средств первоначальной стоимостью 4105 тыс. руб.

Наименование	первоначальная стоимость, тыс. руб.	количество
Здания	2 899	15
Машиноместо№43= 19,8м2 инв.№966, 000000966	207	1
Машиноместо№45= 18,0м2 инв.№960, 000000960	188	1
Машиноместо№37= 17,9м2 инв.№ 961, 000000961	187	1
Машиноместо№44= 17,9м2 инв.№ 963, 000000963	187	1
Машиноместо№8= 18,5м2 инв.№964, 000000964	193	1
Машиноместо№42= 18,2м2 инв.№962, 000000962	190	1
Машиноместо № 17 17,3 м2, БП-000118	181	1
Машиноместо№39= 17,8 м2 инв.№954, 000000954	186	1
Машиноместо№66= 18.0м2 инв.№956, 000000956	188	1
Машиноместо №38=21,5м2 инв.№953, 000000953	225	1
Машиноместо№65= 18,4м2 инв.№955, 000000955	192	1
Машиноместо № 15 20,4 м2, БП-000104	213	1
Машиноместо № 16 17,9 м2, БП-000117	187	1
Машиноместо№67= 18,4м2 инв.№965, 000000965	192	1
Машиноместо № 40 17.6 м2, БП-000108	184	1
Машины и оборудование (кроме офисного)	354	2
Компрессор К-24 22541-00 инв.№350, 000000350	23	1
Подстанция силовая КТП-ТК-400/6/04 с трансформатором силовым ТМ 250-6 0,4 инв.№867, 000000867	331	1
Транспортные средства	667	1
Погрузчик фронтальный XCMG LW300F инв.№932, 000000932	667	1
Производственный и хозяйственный инвентарь	18	1
Шкаф (Бухгалтерия) инв.№169, 000000169	18	1
Другие виды основных средств	168	2
Вагончик цилиндрической формы (9,6*3,1) инв. №901, 000000901	115	1
Вагончик строительный(3*9,4) инв. №729, 000000729	53	1
всего	4 105	21

В 2021 г. списано шесть объектов основных средств первоначальной стоимостью 296 тыс. руб.

Наименование	первоначальная стоимость, тыс. руб.	количество
Машины и оборудование (кроме офисного)	216	2
Леса строительные инв.№ 898, 000000898	119	1
Комплект оборудования для системы видеонаблюдения инв.№ 926, 000000926	98	1
Производственный и хозяйственный инвентарь	47	3

Стол обеденный "Викинг" инв.№422, 000000422	14	1
Шкаф-купе инв.№824, 000000824	20	1
Мебель "Селена-65Ф" ОП РКИФ/Ф инв.№423, 000000423	13	1
Другие виды основных средств	30	1
Плита 4 конф.ЭП4ЖШБ, 1050/897/860 инв.№841, 000000841	30	1
всего	293	6

В связи с обязательным применением с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства»:

- объекты, с первоначальной стоимостью ниже 100 тыс. руб. переведены на забалансовый счет МЦ 04 на сумму 1604 тыс.руб.,
- пересмотрены сроки полезного использования основных средств с нулевой остаточной стоимостью, корректировка амортизации составила 1089 тыс.руб.
- пересмотрен срок полезного использования основного средства с окончанием срока полезного использования в январе 22 г., корректировка амортизации составила 210 тыс. руб.

Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе.

На 31.12.2021 сданы в аренду 5 офисов, расположенных по адресу г. Уфа, ул. Гоголя, дом 60, с первоначальной стоимостью 1101 тыс. руб., площадью 217,5 м2

Основное средство	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
офисы г.Уфа ул.Гоголя 60	1101	441	262
машиноместа г.Уфа, ул. Революционная 96/2		2 135	1 303
всего	1 101	2 576	1 566

Все объекты классифицированы как объекты учета операционной аренды.

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом.

По состоянию на 31.12.2021 г. кадастровая стоимость арендованных земельных участков составляет 18408 тыс. руб., на 31.12.2020 г. - 27585 тыс. руб., на 31.12.2019 г. - 25031 тыс.руб.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 приняты к учету активы - права пользования земельными участками с предполагаемым сроком использования три года, в качестве ставки применена ключевая ставка ЦБ РФ на 31.12.2021 г. Приведенная стоимость права пользования земельным участком, арендованным по договору 141-20 от 04.03.2020 г., составила 65 тыс. руб. Приведенная стоимость права пользования земельным участком, арендованным по договору 142-20 от 04.03.2020 г., составила 91 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

Долгосрочные финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений отражено вложение в уставный капитал ООО «Центр-сити» ИНН 0275075804 в сумме 30 тыс. руб. (99%). В 2021 после завершения ликвидации ООО «Центр-сити» стоимость списана за счет резерв на обесценение финансовых вложений в сумме 30 тыс.руб.

Также в составе долгосрочных финансовых вложений отражено вложение в уставный капитал ООО Управляющая компания "Ленинский" ИНН0275925674 в сумме 9900 руб.

Также отражены выданные на срок более 12 месяцев займы в сумме 151 тыс.руб.

Прочие внеоборотные активы

По стр.1190 на 31.12.21 г. отражены затраты по договору о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицами Свободы, Ломоносова, Кремлевской, Пекинской в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сумме 21 210 тыс. руб.

Запасы

На 31.12.2018 в составе запасов были отражены затраты по застроенной территории части квартала, ограниченного улицами Свободы, Ломоносова, Кремлевской, Пекинской в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сумме 7234 тыс. руб.

В 2019 г. затраты по этому договору в сумме 7430 тыс. руб. перенесены в состав прочих внеоборотных активов.

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность

В строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года отражена дебиторская задолженность в сумме 1083 тыс.руб., в том числе:

счет	сумма тыс. руб.
60.02, Расчеты по авансам выданным	157
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	724
63, Резервы по сомнительным долгам	-461
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	69
68.06, Земельный налог	6
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	464
73, Расчеты с персоналом по прочим операциям	220
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-118
97, Расходы будущих периодов	24
всего	1 083

Краткосрочные финансовые вложения:

В составе краткосрочных финансовых вложений отражено движение по депозитам в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа. Сальдо на 31.12.2020 г. составляет 18 600 тыс. руб. На 31.12.2021 депозит в ПАО «УРАЛСИБ» в сумме 1900 тыс. руб. со сроком возврата 10.01.2022 г. отражен по строке 1250 «Денежные средства и эквиваленты»

Денежные средства

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств. Операции по движению денежных средств в иностранной валюте отсутствуют.

Прочие оборотные активы

В строке 1260 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года отражены затраты, произведенные в рамках договоров инвестирования строительства индивидуальных жилых домов в кварталах 30 и 31 поселка Нагаево Октябрьского района города Уфы на сумму 53822 тыс. руб.

В строке 1260 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 года отражены затраты, произведенные в рамках договоров инвестирования строительства индивидуальных жилых домов в квартале 31 поселка Нагаево Октябрьского района города Уфы на сумму 26597 тыс. руб.

Также отражены затраты по строительству сетей электроснабжения в квартале 17 с. Булгаково Уфимского района РБ для индивидуальных жилых домов на приобретенных участках земли в этом квартале в сумме 416 тыс. руб., всего на 31.12.2020 г. 27013 тыс. руб.

В строке 1260 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года затраты не отражены. Затраты по строительству сетей электроснабжения в квартале 17 с. Булгаково Уфимского района РБ для индивидуальных жилых домов в сумме 244 тыс. руб. отражены по строке 1210 «Запасы».

Уставный капитал

Составляет 10 000 тыс. руб.

За 2021 год изменений уставного капитала не было.

Резервный капитал отсутствует.

Добавочный капитал отсутствует.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

На 31.12.2021 г. нераспределенная прибыль равна 28117 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства – отсутствуют.

Долгосрочные заемные средства – отсутствуют.

Кредиторская задолженность

В строке 1520 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года отражена кредиторская задолженность на сумму 6 949 тыс.руб., в том числе:

счет	сумма тыс. руб.
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	452
62.02, Расчеты по авансам полученным	5 678
68.02, Налог на добавленную стоимость	427
68.07, Транспортный налог	24
68.08, Налог на имущество	296
69.02.7, Обязательное пенсионное страхование	1
75, Расчеты с учредителями	43
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	27
всего	6 949

Прочие обязательства

На 31.12.2019 г. кредиторская задолженность по договорам инвестирования в 30 и 31 кварталах с. Нагаево отражена в составе прочих краткосрочных обязательств в сумме 5101 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. задолженность по договорам инвестирования отсутствует.

Информация по договорам инвестирования. Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей.

По состоянию на 31.12.2019 г. не исполнены обязательства по 1 договору инвестирования, сумма по договору 6405 тыс. руб., внесено 5100 тыс. руб.(отражено в прочих краткосрочных обязательствах), долг 1305,0 тыс. руб., в составе задолженности не отражен. Обязательства по внесению денежных средств полностью погашены 24.04.2020 г.

Резервы

На 31.12.21 г. резерв по сомнительным долгам покупателей составляет 461 тыс.руб.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте отсутствуют.

Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств отсутствуют.

Выручка от продаж

В строке 2110 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражена выручка на сумму 34192 тыс. руб.

Основным видом деятельности являлось строительство жилых и нежилых зданий, выручка составила 32413 тыс. руб. (95 %), в том числе по договорам купли-продажи индивидуальных жилых домов выручка составила 32213 тыс. руб.

Выручка от реализации товаров составила 676 тыс. руб. (2 %), от сдачи в аренду нежилых помещений – 1103 тыс. руб. (3%).

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

В строке 2120 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражена себестоимость продаж на сумму 42 528 тыс. руб.

Себестоимость строительства составила 41856 тыс.руб., себестоимость товаров – 672 тыс. руб.

В строке 2220 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражены управленческие расходы на сумму 14 736 тыс. руб.

Проценты к получению

В строке 2320 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражены проценты по выданным займам в сумме 193 тыс. руб.

Прочие доходы

В строке 2340 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражены прочие доходы на сумму 8794 тыс. руб.

За 2021 год прочие доходы состоят из доходов от продажи основных средств 5735 тыс. руб., от реализации прочего имущества в сумме 842 тыс. руб., списания кредиторской задолженности в сумме 2159 тыс. руб., прочих доходов в сумме 58 тыс.руб.

Прочие расходы

В строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2021 года отражены прочие расходы на сумму 4312 тыс. руб.

За 2021 год прочие расходы состоят из стоимости проданных основных средств 3224 тыс.руб., стоимости проданных материалов в сумме 679 тыс. руб., списания дебиторской задолженности в сумме 12 тыс. руб., штрафа по договору в сумме 150 тыс. руб., расходов на услуги банков в сумме 31 тыс. руб., прочих расходов в сумме 216 тыс.руб.

Бухгалтерская прибыль

Прибыль до налогообложения за 2021 г. составила -18 397 тыс. руб.

Налог на прибыль, ПБУ 18:

налог на прибыль	3651 тыс. руб.
том числе	
а) текущий налог на прибыль	0 тыс. руб.
б) отложенный налог на прибыль	3651 тыс. руб.
в) штрафные санкции	-1399 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного года -16 145 тыс.руб.

Чрезвычайные расходы отсутствуют

4. Условия хозяйственной деятельности:

События в России и мире, связанные с распространением коронавируса COVID-19 оказали влияние на работу Общества. Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка снизила спрос на индивидуальные жилые дома. По анализу текущей ситуации можем судить о способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в условиях сложной эпидемиологической ситуации и связанных с ней экономических последствий.

Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

Хозяйственные риски:

Политика общества в области управления рисками:

- Закупка необходимого сырья, материалов;
- Реализация выполненных работ;
- Физический и моральный износ зданий, сооружений, машин и оборудования;
- Наличие конкурентов на рынке строительства жилья;
- Улучшение качества выполненных работ и развитие своих ключевых позиций на рынке строительства.

- Отраслевые риски:

Состояние дел в строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики страны в целом. При заключении договоров (контрактов) на выполнение строительных работ, определяют стоимость работ по текущим рыночным ценам. Однако цены на ресурсы колеблются и зависят от спроса и предложения как на строительном, так и на смежных рынках. Возникают риски невозможности предвидеть динамику изменения цен на ресурсы. Данная проблема осложнена длительными сроками выполнения работ по строительству. Для максимального снижения этих рисков необходим тщательный и регулярный сбор и анализ информации о состоянии и динамике рынка строительных материалов, изделий и конструкций, услуг строительных машин и механизмов, а также рынка труда. Существенное значение имеют и риски конкурентной среды. Строительная отрасль отличается высокой конкуренцией, в том числе недобросовестной. Существенным риском является также риск превышения стоимости субподрядных работ (из-за увеличения стоимости ресурсов или объемов работ).

Существует риск упущенной выгоды, выражающийся в недополучении прибыли в результате остановки строительства объектов или замены исполнителя работ в процессе строительства. Определенным фактором риска является то, что налоговая политика государства не носит долгосрочный, стратегический характер, что существенно ослабляет экономическую и правовую защищенность инвесторов в РФ. Оценивая перспективы отрасли, можно сказать, что в целом это растущий сегмент экономики. В то же время он очень сильно зависит от публичного финансирования, и это, в свою очередь повышает риски. Основными действиями для снижения отраслевых рисков и повышения конкурентоспособности могут являться:

- расширение географии деятельности общества;
- увеличение количества инвесторов;
- внедрение новых современных технологий с целью снижения затрат на строительство объектов и повышения их потребительских качеств.

- Страновые и региональные риски:

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность г. Уфа, Республика Башкортостан. Это регион со стабильной экономической и социальной ситуацией, риски введения чрезвычайного положения и забастовок практически отсутствуют.

- Финансовые риски:

Финансовые риски связаны со структурой капитала ООО «СК «Наш Новый город» и его способностью выполнять обязательства перед различными кредиторами. Финансовый риск является одной из наиболее сложных категорий, которой присущи следующие характеристики: экономическая природа,

объективность проявления, вероятность реализации, неопределенность последствий, вариабельность уровня, субъективность оценки.

Основные финансовые риски ООО «СК «Наш Новый город»:

- процентный риск связан с вариабельностью рыночных ставок и имеет влияние на стоимость собственного и заемного капитала;
- риск ликвидности характеризует способность своевременного и в полном объеме выполнения текущих обязательств;
- риск платежеспособности характеризует возможность выполнения своих обязательств перед кредиторами и инвесторами, этот вид риска связан в основном с долговым финансированием;
- инвестиционный риск - характеризует возможность возникновения финансовых потерь в процессе осуществления финансовой деятельности предприятия, в том числе по причине инфляции;
- депозитный риск отражает возможность потери депозитных вкладов;
- кредитный риск отражает вероятность несвоевременного расчета за выполненные работы,
- налоговый риск характеризует вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных видов хозяйственной деятельности, увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов, изменения сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей;
- риск невыполнения обязательств контрагентами ООО «СК «Наш Новый город».

В целях снижения рисков в деятельности ООО «СК «Наш Новый город» необходимо создание финансового механизма управления рисками.

Основными задачами риск-менеджмента являются:

- выработка корпоративной культуры управления рисками;
- формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- разработка программ рисков инвестиционной деятельности;
- обеспечение страхования подрядных работ;
- постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- переадресация рисков контрагентам;
- совершенствование внутрифирменного бюджетирования.

-Правовые риски:

Уровень и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества, в том числе связанных с изменением налогового законодательства, изменением судебной практики не превышают уровня таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

-Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Для эффективной деятельности, а также минимизацию риска потери деловой репутации в ООО «СК «Наш Новый город» проводится планомерная работа по исключению случаев несоблюдения законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

Стратегический риск:

Основной функцией управления стратегическими рисками в ООО «СК «Наш Новый город» является минимизация влияния рискообразующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии - определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно-управленческих действий, которые проводятся в ООО «СК «Наш Новый город»: сбор исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений; планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждение решения; организация исполнения решения; контроль и оценка результатов исполнения решения.

Риски, связанные с деятельностью Общества:

Рисками строительной деятельности являются следующие риски:

- превышения сметной стоимости проекта;
- несвоевременного завершения строительства;
- низкого качества работ и объекта;
- конструктивный и технологический;
- производственный и управленческий;
- сбытовой и финансовый (риски снижения цены продажи жилья, удорожания строительной продукции и соответственно стоимости квадратного метра жилья, социальные и кредитно-финансовые риски);
- административный и юридический;
- риск форс-мажора.

Для крупномасштабных и дорогостоящих проектов, каким является строительство жилья, управление рисками имеет особенно большое значение.

Управление рисками в сфере строительства жилья включает в себя:

- профилактику (предотвращение) риска путем качественной проектной документации и соблюдения стандартов при строительстве;
- уклонение от нежелательных рисков (своевременное оформление документации, минимизация кредитных ресурсов и т. д.);
- получение дополнительной информации (снижение неопределенности по вопросам потребительского спроса на жилье, его структуру, платежеспособность населения и т. п.);
- сокращение времени нахождения строительного персонала в опасных зонах, соблюдение техники безопасности;
- сознательное принятие необходимых рисков (по наличию/отсутствию социальной инфраструктуры, взаимоотношениям с органами власти и контроля и др.);
- сокращение величины потенциальных и фактических потерь;
- распределение (диверсификация) риска между всеми участниками строительства (заказчиком, инвестором, подрядчиками и субподрядчиками, финансовыми институтами и т. д.).

Риск ликвидности:

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. По состоянию на 31.12.2021 г. данный риск в обществе отсутствует. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов. Общество проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет контроль над погашением дебиторской задолженности покупателями.

Выше перечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на прибыль, затраты, финансовые статьи финансовой отчетности. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна. По оценке Общества, финансовые риски находятся на приемлемом уровне, и не могут в существенной степени отразиться на способности Общества исполнять свои обязательства.

Рыночный риск:

Рыночный риск – это риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных факторов. Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено риску изменения процентной ставки, так как кредиты и займы полученные отсутствуют.

Валютный риск

Общество выполняет и приобретает работы, оказывает и продает услуги, продает и приобретает товары исключительно в российских рублях. Таким образом, Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

По сравнению с 2020 годом влияние рисков не изменилось.

Оценочные обязательства:

Оценочные обязательства на 31.12.2021 г. составляет резерв на оплату отпусков в сумме 915 тыс. руб.

Условные обязательства и условные активы:

Общество выступает одной из сторон в судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время претензии или иски не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

По результатам деятельности Общества за отчетный год дивиденды, промежуточные дивиденды не объявлялись.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое положение ООО «СК «Наш Новый город» в период после отчетной даты и до момента подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

Прекращенная деятельность отсутствует.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Директор
28.03.2022

Игдисламов Р.А.