

**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                 | Изменения за период      |   |   |           |                          |   | На конец периода      |                          |                         |
|-------------------------------|--------------|------------------------|--------------------------|---|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
|                               |              |                        | На начало года           |   |   | Выбыло    |                          |   | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
|                               |              |                        | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                          |                         |
| Нематериальные активы - всего | 5100<br>5110 | за 2021г.<br>за 2020г. | 72<br>72                 | (70)<br>(51)                                    | -<br>-  | -<br>-    | (1)<br>(20)              | -<br>-  | -<br>-                | 72<br>72                 | (72)<br>(70)            |
| в том числе:                  |              |                        |                          |   |   |           |                          |   |                       |                          |                         |
| Прочие нематериальные активы  | 5101<br>5111 | за 2021г.<br>за 2020г. | 72<br>72                 | (70)<br>(51)                                    | -<br>-  | -<br>-    | (1)<br>(20)              | -<br>-  | -<br>-                | 72<br>72                 | (72)<br>(70)            |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

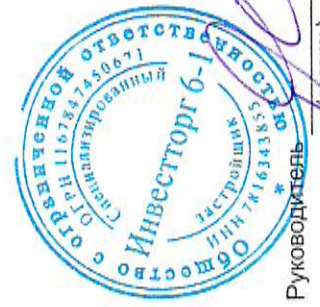
| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2021 г. |   | На 31 декабря 2020 г. |   | На 31 декабря 2019 г. |   |
|-------------------------|------|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
|                         |      |                       |   |                       |   |                       |   |
| Всего                   | 5120 | -                     | - | -                     | - | -                     | - |
| в том числе:            |      |                       |   |                       |   |                       |   |
|                         | 5121 | -                     | - | -                     | - | -                     | - |





## 1.5. 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 |                  |
| 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. | -              | -                   | -  | -                |



Новгородская Анастасия

Игоревна

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |             |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано     | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | 1 763 384      | 2 146 460           | (1 954 922) | -   | 1 954 922        |
|  | 5250 | за 2020г. | 2 644 985      | 1 106 896           | (1 988)     | -   | 1 763 384        |
| в том числе:<br>Многоквартирный жилой дом 2 этап   | 5241 | за 2021г. | -              | 1 707 667           | -           | -   | 1 707 667        |
|  | 5251 | за 2020г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| Встроенно-пристроенная автостоянка 2 этап  | 5242 | за 2021г. | -              | 247 255             | -           | -   | 247 255          |
|  | 5252 | за 2020г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| Кудрово  | 5243 | за 2021г. | 1 763 384      | 191 538             | (1 954 922) | -   | -                |
|  | 5253 | за 2020г. | 2 644 985      | 1 106 896           | (1 988)     | -   | 1 763 384        |

## 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:   |      |           |           |
| 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 | 90                    | 84                    | 84                    |
| 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 подразделения  
 Новгородская Анастасия Игоревна  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## 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  |      |                       |                       |                       |
| 5329  |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                |      |                       |                       |                       |



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

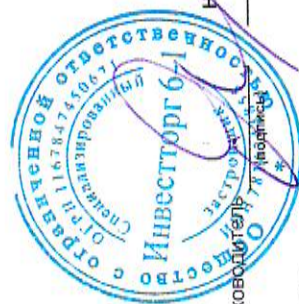
#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |   |                      |                       | Изменения за период |                               |                              |   |                | На конец периода                        |                      |           |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|---|----------------|---|----------------------|-----------|
|  |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло              |                               | убытка от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдаем) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |           |
|  |      |           |                |   |                      |                       | себе-стоимость      | резерв под снижение стоимости |                              |   |                |   |                      |           |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2021г. | 1 988 497      | -                                       | 1 988 497            | 862 014               | (182 271)           | -                             | -                            | -   | -              | 2 668 240                               | -                    | 2 668 240 |
|  | 5420 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | 131 747               | (131 747)           | -                             | X                            | -   | X              | 1 988 497                               | -                    | 1 988 497 |
| в том числе:                                   |      |           |                |   |                      |                       |                     |                               |                              |   |                |   |                      |           |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 2 099                 | (2 099)             | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
|  | 5421 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | 1 667                 | (1 667)             | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
|  | 5422 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 916                   | -                   | -                             | -                            | -   | -              | 916                                     | -                    | 916       |
|  | 5423 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
|  | 5424 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 61 133                | (61 133)            | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
|  | 5425 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | 54 860                | (54 860)            | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2021г. | -              | -                                       | -                    | 119 039               | (119 039)           | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
|  | 5426 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | 75 220                | (75 220)            | -                             | -                            | -   | -              | -                                       | -                    | -         |
| Незавершенное строительство по ДДУ             | 5507 | за 2021г. | 1 988 497      | -                                       | 1 988 497            | 678 827               | -                   | -                             | -                            | -   | -              | 2 667 324                               | -                    | 2 667 324 |
|  | 5527 | за 2020г. | -              | -                                       | -                    | 1 988 497             | -                   | -                             | -                            | -   | -              | 1 988 497                               | -                    | 1 988 497 |

## 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:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
 Новгородская Анастасия  
 Игоревна  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



## 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   |  |             |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   | выбыло   | погашение   | списание на финансовый результат |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления |             |                                  |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2021г. | 833 435                | 2 196 531   | -  | -           | -                                | -   | -   | 3 029 966                |
|  | 5571 | за 2020г. | 1 926 658              | 2 482 688   | -  | (69 215)    | -                                | (3 506 696)   | -   | 833 435                  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5572 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| займы  | 5553 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5573 | за 2020г. | 539 374                | -   | -  | (69 215)    | -                                | (470 159)   | -   | -                        |
| прочая   | 5554 | за 2021г. | 833 435                | 2 196 531   | -  | -           | -                                | -   | -   | 3 029 966                |
|  | 5574 | за 2020г. | 1 387 284              | 2 482 688   | -  | -           | (3 036 537)                      | -   | -   | 833 435                  |
|  | 5555 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | X   | X   | -                        |
|  | 5575 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | X   | X   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 4 735 000              | 119 264   | 56 714   | (1 397 180) | (14)                             | -   | 18  | 3 513 802                |
|  | 5580 | за 2020г. | 1 541 480              | 3 239 951   | 69 714   | (585 967)   | -                                | 470 159   | -   | 4 735 000                |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2021г. | 1 228 519              | 28 793  | -  | (1 225 931) | (14)                             | -   | -   | 31 367                   |
|  | 5581 | за 2020г. | 1 420 940              | 2 538   | -  | (194 959)   | -                                | -   | -   | 1 228 519                |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | 18  | 18                       |
|  | 5582 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2021г. | 11 597                 | 704   | 20   | (10 397)    | -                                | -   | -   | 1 924                    |
|  | 5583 | за 2020г. | 573                    | 11 183  | -  | (159)       | -                                | -   | -   | 11 597                   |
| кредиты  | 5564 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   | -                        |
|  | 5584 | за 2020г. | 40 075                 | -   | 484  | (40 558)    | -                                | -   | -   | -                        |
| займы  | 5565 | за 2021г. | 457 728                | -   | 56 694   | (160 232)   | -                                | -   | -   | 354 190                  |
|  | 5585 | за 2020г. | 76 665                 | 189 074   | 69 231   | (349 401)   | -                                | -   | -   | 457 728                  |
| прочая   | 5566 | за 2021г. | 620                    | 1 371   | -  | (620)       | -                                | -   | -   | 1 371                    |
|  | 5586 | за 2020г. | 890                    | 620   | -  | (890)       | -                                | -   | -   | 620                      |
| взносы по ДДУ                                    | 5567 | за 2021г. | 3 036 537              | 88 395  | -  | -           | -                                | X   | X   | 3 124 932                |
|  | 5587 | за 2020г. | -                      | 3 036 537   | -  | -           | -                                | X   | X   | 3 036 537                |
| Итого  | 5550 | за 2021г. | 5 568 435              | 2 315 795   | 56 714   | (1 397 180) | (14)                             | X   | 18  | 6 543 768                |
|  | 5570 | за 2020г. | 3 466 138              | 5 722 639   | 69 714   | (655 182)   | -                                | X   | -   | 5 568 435                |

## 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 | -                     | -                     | -                     |



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 2 099     | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 21 017    | 15 777    |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 3 527     | 3 101     |
| Амортизация   | 5640 | 15        | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 153 514   | 111 202   |
| Итого по элементам  | 5660 | 180 172   | 130 080   |
| 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 | 180 172   | 130 080   |

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



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020г.

## 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 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

25 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 | -                     | -                     | 23 782                |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| 5801                    |      |                       |                       |                       |
| 5810                    |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        |      |                       |                       |                       |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| 5811                    |      |                       |                       |                       |



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*

25 марта 2022г.

## 9. Государственная помощь

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



Новгородская Анастасия  
Игоревна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

25 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности  
ООО "СЗ "Инвестторг 6-1"  
за 2021 год**

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2022 г.

**1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

**1.1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестторг 6-1» (далее - ООО «СЗ «Инвестторг 6-1»), ИНН 7816343855, зарегистрировано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу. Основной государственный регистрационный номер 1167847450671. Общество зарегистрировано по адресу: 192007, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.65, лит.Б, пом. 3-Н. Уставной капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Участниками Общества являются: Новгородская Анастасия Игоревна

**1.2. Основные виды деятельности общества**

Основными видами деятельности общества являются:

- Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика

Разрешение на строительство от 02 июня 2017 г. № 47-RU47504303-039К-2017.

Финансирование затрат на строительство производится за счет заемных средств, и будет производиться за счет средств дольщиков, привлекаемых в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

Строительство объекта осуществляется подрядным способом, включая строительный контроль.

**1.3. Информация об органах управления Общества**

- Высший орган управления – единственный участник Новгородская Анастасия Игоревна.
- Единоличный исполнительный орган ООО "СЗ "Инвестторг 6-1"- генеральный директор Новгородская Анастасия Игоревна.

**1.4. Информация о численности сотрудников**

- По состоянию на 31.12.2021 года среднесписочная численность составила 14 человека.

**2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА И ОСНОВАХ  
СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ**

**2.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету («ПБУ») и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах; также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

## **2.2. Способы оценки основных средств**

Первоначальной стоимостью основного средства является сумма всех фактических затрат на приобретение, доставку, монтаж, госпошлины, таможенные пошлины, невозмещаемые налоги, посреднические и прочие услуги.

Сроки полезного использования объектов основных средств определяются на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ №1. от 01.01.2002 г.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом в соответствии с определенным по каждому основному средству сроку полезного использования, без применения ускоренной амортизации или понижающих коэффициентов.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Переоценка основных средств в 2021 году не производилась.

## **2.3. Способы оценки запасов**

В состав запасов включаются:

1.Материалы, которые используются для производства, выполнения работ, оказания услуг.

2.Готовая продукция и товары для перепродажи.

3.Незавершенное производство.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

## **2.4. Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный год:**

2.4.1. Расходы, связанные со строительством многоквартирного дома с привлечением средств инвесторов (дольщиков), учитываются на балансовом счете 08. Данные расходы, а также НДС по таким расходам накапливаются до окончания строительства и окончания всех основных расходов, связанных со строительством объекта (в бухгалтерском балансе отражаются в составе основных средств (строительство объектов основных средств), и подлежат признанию в отчете о финансовых результатах в периоде формирования доходов от деятельности застройщика (период передачи помещений дольщикам и т.п.);

2.4.2. Обязательства по договору долевого участия отражаются в бухгалтерском учете в момент регистрации договора (Дт 76.06 Кт 86 – в сумме договора); в бухгалтерской отчетности в полной сумме отражаются в составе обязательств перед дольщиками и в составе дебиторской задолженности дольщиков;

2.4.3. В соответствии с принятой Учетной политикой по состоянию на 31.12.2021 года была определена выручка от оказания услуг застройщика: (себестоимость + коммерческие расходы + прочие расходы) +2%

Ежегодно до окончания строительства объекта застройщик имеет право проводить корректировку процента признаваемой выручки.

2.4.4. По состоянию на 31.12.2021 г. чистые активы Общества составили положительную величину и по итогам 2021 г. была получена прибыль в размере 8691 тыс. руб.

## **2.5. Порядок учета расходов будущих периодов**

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражаются на отдельном счете 97 «Расходы будущих периодов» с отнесением на себестоимость по мере наступления периода, к которому они относятся.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерской отчетности по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ВЗАМОЗАВИСИМЫХ ЛИЦАХ.

| Наименование /ФИО связанной стороны | Основание для признания связанной стороной                             | Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде | Сумма операций за отчетный период, тыс.руб. | Незавершенные расчеты на 31.12.2021 г., тыс. руб. |
|-------------------------------------|--|---|---|---|
| Новгородская Анастасия Игоревна     | Генеральный директор   | Выплата заработной платы по трудовому договору                    | 2352  |   |
| Новгородский Игорь Антонович        | Состоит в родственной связи (отец) с Новгородской А.И.                 | Выплачены Обществом процентные займы                              |   | Не выплаченные займы:<br>151700                   |
|                                     |  | Начислены проценты по договорам займов                            | 33374                                       | Не выплачены проценты по договорам займа          |
|                                     |  | Выплачены проценты по договорам займов                            | 25691                                       | 8412  |
| Новгородская Анастасия Игоревна     | Генеральный директор   | Выплачены Обществом процентные займы                              |   | Не выплаченные займы:<br>189074                   |
|                                     |  | Начислены проценты по договорам займов                            | 19853                                       | Не выплачены проценты по договорам займа          |
|                                     |  | Выплачены проценты по договорам займов                            | 14957                                       | 5004  |
| АО «Инвестторг»                     | генеральный директор, участник с долей капитала 100% Новгородский И.А. | Возврат займа   | 115850                                      | Задолженность по договору займа отсутствует       |
|                                     |  | Начислены проценты по договорам займов                            | 3467  |   |
|                                     |  | Выплачены проценты по договорам займов                            | 3733  | Задолженность за услуги технического заказчика    |
|                                     |  | Услуги технического заказчика                                     | 35307                                       | 24289   |

ООО «Эй Би Групп»:

- Договор аренды нежил. помещения №№47/2020 от 20.07.2020 г. – 51 тыс. руб. (сумма операций за отчетный период)

- Договор аренды нежил. помещения №47/2021 от 19.06.2021 г. – 51 тыс.руб. (сумма операций за отчетный период)

Все обязательства по расчетам со связанными сторонами подлежат погашению денежными средствами.

Оснований для создания резервов по сомнительным долгам в части расчетов со связанными сторонами не имеется.

В отчетном периоде отсутствовали факты списания дебиторской или кредиторской задолженности по расчетам со связанными лицами.

Общество не являлось участником договоров простого товарищества (совместной деятельности); не заключало договоры с негосударственными пенсионными фондами.

#### 4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСКРЫТИЮ

В начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. Как следствие, возникли существенные негативные явления в мировой экономике, обусловленные объявленной пандемией коронавируса (COVID-19).

В 2021 году ситуация с коронавирусом (COVID-19) не существенно повлияла на деятельность Общества и не оказала существенного влияния на финансовые показатели Общества. Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

#### 5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. После этого власти США, Великобритании и ЕС объявили о расширении санкций против некоторых российских официальных лиц, компаний, государственных органов, включая Центральный Банк России. В ответ на это российское правительство объявило о ряде мер, которые включают в себя повышение ключевой ставки рефинансирования Центрального Банка России (до 20%) и определенные ограничения на обмен и перевод иностранной валюты. Эти события могут привести к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, ослаблению российского рубля, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

На момент утверждения данной финансовой отчетности к выпуску, указанные санкции не оказали прямого негативного влияния на деятельность Организации.

#### 6. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИЛИ АКТИВЫ, ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Организация формирует резерв на оплату отпусков, однако на конец отчетного периода резерв не отражен в бухгалтерской (финансовой) отчетности в виду его незначительности.

#### 7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Организация с 2021 года применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», переход на ФСБУ осуществлен перспективно, не повлек изменения показателей.

В учетную политику на 2022 год внесены изменения в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Генеральный директор



25.03.2022

А.И. Новгородская