

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ"**

г. Москва, ул. Академика Варги, дом 8, корпус 1, этаж/офис 4/440/1/WP  
ИНН 7733826697, КПП 773301001 тел. /факс: +7(495) 645-25-15

**09. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 2021 г.**

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Систем» за 2021 год (далее – «Общество»), подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

*09.0. Информация об организации*

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Систем» ОГРН 1127747266492 (далее Общество) создано в декабре 2012 г. В августе 2018 г. 100% долю в уставном капитале Общества приобрел гражданин Российской Федерации Ручкин Сергей Борисович, который являлся генеральным директором и учредителем и в 2021 году.

Адрес регистрации Общества с 12.02.2021 г.: 117133, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Теплый Стан, ул Академика Варги, дом 8, корпус 1, этаж/офис 4/440/1/WP

Адрес местонахождения обособленного подразделения, не выделенного на отдельный баланс: Москва, Ярославское ш., д. 146, корп.2.

Исполнительный орган Общества - генеральный директор – Ручкин Сергей Борисович

Согласно договора на оказание бухгалтерских услуг с ООО «Технологии строительных проектов» от 09.01.2020 г. № ТСП-ЦИС-бух-01-2020 от 09.01.2020 г. бухгалтерский учет ведет специализированная организация.

Средняя численность сотрудников Общества за 2021 год составила 45 человек, в 2020 году – 26 чел.

Размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

Бенефициарный владелец Общества – 100% – Ручкин Сергей Борисович

*Аудитор*

Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в компетенции единого исполнительного органа – генерального директора Ручкина Сергея Борисовича.

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведен независимым аудитором — ООО «ОРАНТА-АУДИТ» ИНН 7724270879, ОГРН 1037724022709, ОРНЗ 12006025200 с которым был заключен договор от 12.01.2022 № А-07/2021

Настоящая отчетность была подписана (утверждена) 28 марта 2022 г.

Основные виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха.

Общество является членом СРО:

- СРО АС "СТРОЙ-АЛЪЯНС"
- АССОЦИАЦИЯ "СРО "ЛИГА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ"
- СРО АП "САП"

Обществом получены и действуют (переоформлены в связи со сменой адреса регистрации) лицензии:

- Деятельность в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих) (за исключением случая, если эти источники используются в медицинской деятельности) - бессрочная
- Деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - бессрочная
- Проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну - до 07.03.2023 г..

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности осуществляется ООО «Технологии строительных проектов», ответственной за ведение бухгалтерского учета.

По мнению Общества, ограничения, вызванные мировой пандемией COVID-19, не оказали существенного влияния на результат работы системы внутреннего контроля, процесс подготовки и сроки представления бухгалтерской отчетности.

На период удаленной работы были введены дополнительные средства контроля для компенсации ослабления прямого надзора за работниками Общества. Предоставления прав доступа к данным, наличие разделения обязанностей осуществлялось в полном соответствии с регламентами без изменений или отклонений, связанных с пандемией.

Отдел служба внутреннего контроля специализированной организации, ответственной за ведение бухгалтерского учета, проводит мониторинг существующих кибер-рисков и информирует сотрудников Общества о появлении новых видов кибер-атак (включая фишинговые атаки) и способах их избежания.

#### *COVID-19*

Объявление мировой пандемии COVID-19 11.03.2020, и возникшие транспортные ограничения, а также переход на удаленную работу в связи с необходимостью соблюдения самоизоляции, в совокупности с существенным изменением цен на нефть и ослаблением национальной валюты являются событиями, способными оказывать влияние на бизнес-процессы и непрерывность деятельности Общества.

Значительность влияния COVID-19 на деятельность Общества в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния на мировую и российскую экономику, оценить которое с достаточной степенью надежности на текущую дату не представляется возможным.

В условиях пандемии COVID-19 Обществом были предприняты следующие меры, направленные на уменьшение (минимизацию) размеров убытков вследствие реализации операционного риска:

- организация удаленной работы с полным обеспечением необходимой инфраструктурой;
- проработка новой системы взаимодействия с персоналом, разработка нового механизма коммуникаций с сотрудниками посредством видеосвязи;
- изменение логистического и инфраструктурного взаимодействия между подразделениями;
- пересмотр условий действующих договоров, соглашений в случае необходимости.

Общество считает возможным продолжать непрерывную деятельность, как минимум в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты, исполнять обязательства по договорам, адаптировать свою деятельность к изменившимся рыночным условиям.

#### *Противодействие ОД/ФТ/ФРОМУ*

У Общества отсутствует информация о каких-либо случаях несоблюдения или подозрения в несоблюдении законов и нормативных актов, в том числе Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Федерального закона «О противодействии коррупции», законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы противодействия подкупу иностранных должностных лиц. Обществом разработана, утверждена и используется в работе политика соблюдения антикоррупционного законодательства.

### *09.1. Информация об учетной политике и ее изменениях и дополнениях*

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г. применялись положения учетной политики организации, утвержденной Приказом № 20201230-1-бух от 30.12.2020 г. со всеми изменениями и дополнениями.

В течение 2021 года не было внесено изменений в учетную политику на 2021 год, не связанных с принятием новых стандартов бухгалтерского учета.

В 2021 году не применялись досрочно стандарты учета, перечисленные ниже:

- Федеральный стандарт бухгалтерского учета "Бухгалтерский учет аренды" 25.2018, утвержденный приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. N 208н,
- Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденный приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н
- Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденный приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н

В течение 2021 года не было изменений сравнительных показателей, влияющих на финансовую отчетность за отчетный год или следующий отчетный год.

Исправлений существенных ошибок предыдущего периода в отчетном периоде не производилось.

### *09.2. Сведения о хозяйственной деятельности*

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество является субъектом малого предпринимательства (информация с сайта <https://ofd.nalog.ru/#pnlSearchResult>)

Общество применяет общий режим налогообложения.

Уровень существенности для определения предельного значения ошибки составляет 7% от валюты годового баланса отчетного года.

Ошибки прошлых лет Общество исправляет перспективно.

#### *Основные средства №001*

Способ начисления амортизации - линейный

Информация о наличии и движении основных средств в отчетном периоде представлена в пояснении № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество арендует офисно-производственную и складские территории по следующим адресам:

- г. Москва, Ярославское ш., д. 146, корп. 2 - офис;
- МО, микрорайон Салтыковка, ул. Черняховского, 56А – открытая площадка;
- г. Москва, ул. Академика Варги, дом 8, корпус 1, этаж 4, офис 440/1/wp – офис;
- г. Москва, ул. Дубининская, д. 53 – склад временного хранения оборудования;
- г. Москва, Лианозовский проезд, д.6 – ответственное хранение лесов
- г. Санкт-Петербург – аренда 3х квартир для сотрудников, осуществляющих СМР на объекте

Оборудование и инвентарь необходимые для производства работ Общество приобретает у известных на территории РФ поставщиков, при нехватке собственного оборудования, Общество арендует или берет в лизинг такое оборудование у специализированных организаций.

Денежная оценка такого оборудования и инвентаря представлена в пояснении № 2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в условной оценке.

Обществом заключен и зарегистрирован в Роспатенте лицензионный договор на использование - 2х товарных знаков.

У Общества отсутствуют основные средства, стоимость которых не погашается.

У Общества отсутствуют объекты недвижимости в эксплуатации, находящиеся в процессе государственной регистрации.

### Финансовые вложения - №002

Информация о наличии финансовых вложений в отчетном периоде представлена в пояснении № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Финансовые вложения в залог не передавались.

### Запасы - №003

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в пояснении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В 2021 году не были изменены способы оценки запасов. У компании отсутствуют запасы, переданные в залог.

Исправлен входящий остаток по стр. 1210 бухгалтерского баланса в связи со счетной ошибкой, обнаруженной при составлении бухгалтерской отчетности за 2020 г.

### Дебиторская задолженность - №004

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в пояснении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена за вычетом резервов по сомнительным долгам.

У Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

### Денежные средства и их эквиваленты №005

Таблица № 1 Денежные средства по состоянию на отчетные даты отчетных периодов, представленных в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 года, тыс. руб.

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Касса организации	32,0	22,0	X
Денежные средства в рублях на счетах в банках	78 664,0	59 600,0	35 911,0
Краткосрочные депозиты менее 3-х месяцев	74 000,0	X	X
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>152 966,0</b>	<b>59622,0</b>	<b>35 911,0</b>

У организации по состоянию на 31 декабря 2021 г. отсутствуют открытые кредитные линии, договоры овердрафта выданные и полученные поручительства и прочие обеспечения обязательств, а также недополученные кредиты (займы).

Общество имеет зарегистрированную он-лайн кассу.

Лимит остатка кассы установлен в размере 50 тыс. руб. приказом генерального директора Общества № 20201230-2 от 30.12.2020 г.

### Оценочные обязательства и резервы - №006

Информация о наличии и движении резервов по оценочным обязательствам за отчетный период представлена в пояснении № 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество образует - резервы по сомнительным долгам и отпускам.

### Кредиторская задолженность - №007

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в пояснении № 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

Далее раскрыта информация о задолженности перед государственными внебюджетными фондами и задолженности по налогам и сборам:

Таблица № 2 Структура задолженности по налогам и сборам на отчетные даты отчетных периодов, представленных в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 года, тыс. руб.

Сумма задолженности	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Налог на прибыль	5 222,8	1 636,3	1 928,7
Налог на добавленную стоимость	28 488,4	6 832,5	X
Транспортный налог	23,6	149,8	26,2
Штрафы и пени	X	X	X

По состоянию на 31 декабря 2021 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и

сборам.

*Раскрытие информации по доходам и расходам Общества*

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

№ 008 Выручка за 2021 и 2020 годы представлена следующим образом:

Таблица №3 Выручка (нетто) без НДС, акцизов и аналогичных платежей), тыс. руб.

Вид деятельности	2021	2020
Проектно-изыскательские работы	637,5	77 880,0
Капитальный ремонт, реконструкция и реставрация	1 575 695,8	882 415,0
<b>Итого</b>	<b>1 576 333,3</b>	<b>960 295,0</b>

Выручка, оплачиваемая не денежными средствами, отсутствует.

Всего за весь период осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество выиграло 38 государственных контрактов по 44-ФЗ.

Основные Заказчики работ и услуг Общества в 2021 г. – это государственные учреждения капитального ремонта и реконструкции и реставрации, информация представлена в Таблице № 4 ниже

Таблица №4 Суммарный объем выручки по реализованные контракты с основными Заказчиками

Заказчик	Виды работ	Сумма, тыс. руб., в т.ч. НДС за 2021г.
ДТСЗН ГОРОДА МОСКВЫ	Проектно-изыскательские работы	765,00
ГАУ "МОСЖИЛНИИПРОЕКТ"	Капитальный ремонт, реконструкция и реставрация объектах социальной инфраструктуры города Москвы	800 596,9
ГАУ "МОСЖИЛНИИПРОЕКТ"	Реконструкция зданий	169 812,7
АНО «РАЗВИТИЕ ГОРОДСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ»	Капитальный ремонт, реконструкция и реставрация объектах социальной инфраструктуры города Москвы	655 161,0
НМЦПИД	Капитальный ремонт, реконструкция и реставрация объектов культурного наследия города Москвы	153 822,3
ООО «ШЕРЕМЕТЬЕВСКИЙ ДВОРЕЦ»	Реконструкция, реставрация объекта культурного наследия г. Санкт-Петербурга	22 818,0

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат за 2021 и 2020 годы приведены в пояснении № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

*№ 009 Прочие доходы и расходы*

В течение 2021 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы

Таблица № 5 Прочие доходы

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.	Доходы за 2020 г.
Прочие доходы	4 249,6	13 341,6
Курсовые разницы	26,5	х
Пени, штрафы по налогам, сборам	х	х
Резервы по сомнительным долгам	54 314,9	21 596,4
Списание просроченной кредиторской	х	х

Прочие доходы	Доходы за 2021 г.	Доходы за 2020 г.
задолженности		
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	х	х
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>58 591</b>	<b>34 938</b>

Таблица № 6 Прочие расходы

Прочие расходы	Расходы за 2021 г.	Расходы за 2020 г.
Прочие расходы	45 852,7	32 335,6
Курсовые разницы	32,4	х
Пени, штрафы по налогам, сборам	х	х
Резервы по отпускам	2 009,2	1 168,7
Резервы по сомнительным долгам	56 524,7	39 954,7
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>104 419</b>	<b>73 459</b>

Расчеты по налогу на прибыль № 010

Текущий налог на прибыль за 2021 и 2020 годы представлен следующим образом:

Таблица №7 Налог на прибыль

Перечень налоговых активов и обязательств	2021 г.	2020 г.	2019 г. *
Прибыль до налогообложения	123 740	21 623	16 007
Налог на прибыль	(25 398)	(6562)	(3 644)
в т.ч. текущий налог на прибыль	(29 239)	(6571)	(3 693)
в т.ч. отложенный налог на прибыль	3 841	8	49
Прочее	50	(3015)	(32)
В т.ч. пени в бюджет	50		

Общество позиционирует себя как компания, заботящаяся об окружающей среде. Обществом заключены договоры на вывоз и утилизацию строительных отходов, на вывоз для утилизации ртутьсодержащих отходов, вывоз и утилизацию бумажных отходов (макулатуры).

Средняя заработная плата по отрасли - 98 тыс. руб., в Обществе – 89 тыс. руб.

В октябре 2021 в Обществе был издан приказ о повышении окладов с 01.01.2022 г., сумма повышения окладов превышает минимальный процент индексации заработной платы, установленный ТК РФ.

В декабре 2021 г. Общество получило оплату за выполненные ремонтно-реставрационные работы на объектах культурного наследия «Башня «Кронпринц», «Мансарда», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Крепость Фридриха Великого» 1759 г.» (г. Калининград, ул. Литовский Вал, д. 38) (4-й этаж (мансарда)) (продолжение работ) – в размере 32 млн. руб. от Министерства Культуры РФ. Работы на объекте были выполнены в 2019-2020 г., оплата получена путем выигранных Обществом судебных разбирательств.

#### Финансово-аналитические показатели оценки деятельности компании

Таблица № 8 Анализ отчетности

Данные бухгалтерской отчетности (В тысячах рублей)	2021	2020	2019
Продажи	1 576 333 ▲	960 215 ▲	405 605
Прибыль	95 215 ▲	15 056 ▲	12 331

Деньги	78 696	▲	59 622	▲	35 911
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	37 456	▼	149 264	▲	32 264
Здания, оборудование, автомобили, земля (ОС)	7 972	▼	8 055	▲	2 072
Авансы выданные, задолженность контрагентов	189 673	▲	168 133	▲	35 580
Авансы полученные, задолженность поставщикам	226 595	▼	358 355	▲	88 962
Полученные кредиты и займы	0		108	▼	270
Чистые активы	89 036	▲	25 314	▲	16 110

Таблица № 9 Коэффициенты и показатели компании на 31 декабря 2021 г.,  
для характеристики оценки деятельности Общества в 2021 г., в тыс. руб.

#### Показатели за 2021 год

(В тысячах рублей)

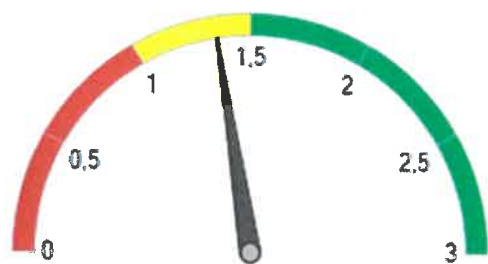
Продажи	1 576	▲
	333	
Прибыль	95 215	▲
Чистые активы	89 036	▲

#### Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	1,350	
Коэффициент быстрой ликвидности	1,176	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,347	
Коэффициент наличия собственных средств	0,278	
Рентабельность продукции	10,55	%
Рентабельность компании	6,04	%
Рентабельность активов	29,88	%
Рентабельность продаж	11,80	%

#### Коэффициенты

##### Коэффициент текущей ликвидности



Коэффициент текущей ликвидности  
1,35  
Соответствует средней  
платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, больше обязательств на ближайший год. Это говорит о средней платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 1.5$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.  
Если  $1 \leq$  коэффициент  $< 1.5$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.  
Если коэффициент  $< 1$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.



Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2021	2020	2019
Деньги	78 696	59 622	35 911
Задолженность контрагентов	110 595	149 381	30 244
Запасы	37 456	149 264	32 264
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	96	12 304	699
Финансовые вложения	77 100	3 850	16
Прочие оборотные активы	1 882	2 598	4 621
Краткосрочные обязательства	226 595	358 463	89 232
<b>Коэффициент текущей ликвидности</b>	<b>1,350</b>	<b>1,052</b>	<b>1,163</b>

#### Коэффициент наличия собственных средств



Коэффициент наличия собственных средств 0,278  
Средняя финансовая устойчивость

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 27,8%, остальное – заемные средства. Доля собственных средств считается приемлемой при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

Если коэффициент  $\geq 0.25$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если  $0.15 \leq \text{коэффициент} < 0.25$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 0.15$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

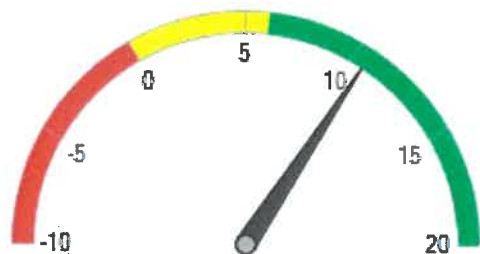
Коэффициент наличия собственных средств = собственный капитал / пассивы

	2021	2020	2019
Собственный капитал	88 469	22 558	15 859
Пассивы	318 710	389 322	106 036
<b>Коэффициент наличия собственных средств</b>	<b>0,278</b>	<b>0,058</b>	<b>0,150</b>



## Показатели рентабельности

### Рентабельность продукции



Рентабельность продукции 10,55%  
Высокая рентабельность продукции

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность  $\geq 6\%$ , то показатель считается высоким.

Если  $0\% \leq \text{рентабельность} < 6\%$ , то показатель считается средним.

Если рентабельность  $< 0\%$ , то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2021	2020
Прибыль от продаж	166 314	59 345
Выручка	1 576 333	960 215
Рентабельность продукции, %	10,55	6,18

### Рентабельность активов



Рентабельность активов 29,88%  
Выше средней по отрасли

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 2,5\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

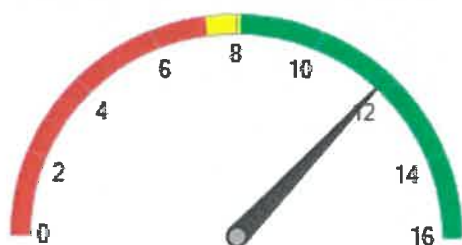
Если  $2,25\% \leq \text{рентабельность} < 2,5\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 2,25\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2021	2020	
Чистая прибыль	95 215	15 056	
Активы	318 710	389 322	
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	2,50	2,50	
Предельная рентабельность (90% от средней), %	2,25	2,25	
Рентабельность активов, %	29,88	3,87	0

## Рентабельность продаж



Рентабельность продаж 11,8%  
Выше средней по отрасли

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 8,1\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

Если  $7,29\% \leq \text{рентабельность} < 8,1\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 7,29\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность продаж = прибыль от продаж / себестоимость продаж

	2021	2020	2019
Прибыль от продаж	166 314	59 345	405 605
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	1 410 019	900 870	340 133
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	8,10	8,10	7,00
Предельная рентабельность (90% от средней), %	7,29	7,29	6,30
<b>Рентабельность продаж, %</b>	<b>11,80</b>	<b>6,59</b>	<b>1,19</b>

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата

## Оценки

### Оценка риска банкротства



Индекс Альтмана  $Z = 5,397$   
Устойчивое финансовое состояние

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроизводственных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана ( $Z$ ), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если  $Z \leq 1.1$ , есть существенная вероятность банкротства.

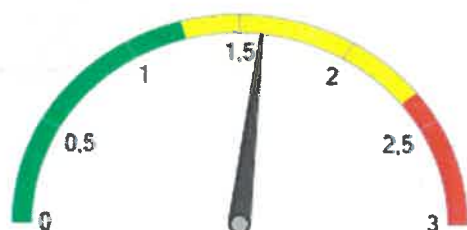
Если  $1.1 < Z < 2.6$ , вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если  $Z \geq 2.6$ , финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2021	2020	2019
T1 (оборотный капитал / активы)	0,242	0,043	0,132

T2 (нераспределенная прибыль / активы)	0,270	0,054	0,144
T3 (ЕВИТ / активы)	0,378	0,055	0
T4 (собственный капитал / заемный капитал)	0,371	0,057	0,169
<b>Индекс Альтмана Z</b>	<b>5,397</b>	<b>0,888</b>	<b>1,513</b>

### Кредитоспособность



Оценка кредитоспособности  $S = 1,6$   
Кредитование требует взвешенного подхода

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности  $S$  рассчитывается по формуле:

$S$  = сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если  $S \leq 1.25$ , кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если  $1.25 < S \leq 2.35$ , кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если  $S > 2.35$ , кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2021		2020		2019		Вес
	Знач	Кат	Знач	Кат	Знач	Кат	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,347	1	0,166	1	0,402	1	0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	1,176	1	0,594	2	0,742	2	0,10
Коэффициент текущей ликвидности	1,350	2	1,052	2	1,163	2	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	0,278	2	0,058	3	0,150	3	0,20
Рентабельность продукции	0,106	1	0,062	2	0	2	0,15
Рентабельность компании	0,060	1	0,016	2	0	2	0,10
<b>Показатель кредитоспособности S</b>		<b>1,6</b>		<b>2,15</b>		<b>2,15</b>	

За период 2021 года неоднократно Общество обращалось за кредитными продуктами как в банки, так и к поставщикам товаров, работ услуг с просьбой о товарных кредитах или значительных отсрочках платежей, но получало отрицательный ответы.

В 2021 году единственный банковский продукт, доступный Обществу – банковские гарантии.

### *09.3 Информация, полезная для составления более полной и объективной картины финансового положения Общества, его финансовых результатов.*

Существенное влияние на финансовый результат Общества за 2021 год оказало изменение условий договора между Обществом и ГАУ МОСЖИЛНИИПРОЕКТ. Обществом в 2020 г. был заключен гражданско-правовой договор №АРБ/4 от 05.06.2020 г. на выполнение комплекса работ по приведению в нормативное состояние объекта здравоохранения г. Москвы (лот 29). Сумма договора составила 375,0 млн. руб. в т.ч. НДС 20% в сумме 62,5 млн. руб. из них за 2020 г. – 337,5 млн. руб., за 2021 г. – 37,5 млн. руб. Договором был предусмотрен аванс в размере 112,5 млн. руб. в т.ч. НДС 20%. Дополнительным соглашением № 2 от 20.10.2020 к ГПД № АРБ/4 от 05.06.2020 г. изменилась цена договора с 375,0 млн. руб. в НДС 20% на 487,5 млн. руб., которая стала состоять из 437,0 млн. руб. в т.ч. НДС 20% и 50, млн. руб. без НДС, из них за 2020 г. – 337,5 млн. руб. и 2021 г. – 150 млн. руб. В дополнительном соглашении № 2 от 20.10.2020 г. предусмотрен аванс в сумме 146,25 млн. руб. В 2020 г. Обществом были получены авансы в сумме 112,5 млн. руб. и 34,25 млн. руб., НДС с аванса начислен и отражен в учете в сумме 18,75 млн. руб. и 3,2 млн. руб.

По результатам повторной экспертизы проектной документации № 77-1-1-2-015383-2021 от 01.04.2021г., выданной ГАУ г. Москвы (МОСГОРЭКСПЕРТИЗА), было разъяснено, что в основном работы, выполняемые по ГПД №АРБ/4 от 05.06.2020 г. (с дополнительными соглашениями) являются работами (услугами) по сохранению объекта культурного наследия и поэтому не подлежат налогообложению НДС в соответствии с пп.15 п.2 ст.149 НК РФ.

Учредителем Общества принято решение отнести за счет чистой (нераспределенной) прибыли суммы начисленного НДС с полученных авансов, оставшиеся в учете в сумме 21,7 млн. руб.

### *09.4. Сведения о связанных сторонах*

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

- Характер отношений с таким лицом – учредитель – 100%, конечный бенефициар Общества – Ручкин Сергей Борисович

- Виды операций - получение дивидендов в 2021 г. по итогам 2020, а также по итогам межотчётных (квартал) периодов в 2021 г., получение таких дивидендов предусмотрено Уставом Общества, а также получение краткосрочного процентного займа в 2021 г., заем возвращен Обществу и оплачены проценты в январе 2022 г.

- объем дивидендов за 2020, выплаченных в 2021 г. - 10 057,3 тыс. руб.

- объем дивидендов за 2021, выплаченных в 2021 г. – 564, 9 тыс. руб.

- объем займа, полученный в 2021 г. – 400, 00 тыс. руб., ставка процента по займу – 10 %

- выплаты по трудовому договору за 2021 г. - 3 351, 3 тыс. руб.

Все денежные средства перечислялись по расчетным счетам.

### *09.5 События после отчётной даты, условные факты хозяйственной деятельности, прочая информация о деятельности Общества*

Информация о событиях, произошедших после отчётной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность.

Условные обязательства и условные активы на отчетную дату отчетного периода отсутствуют.

В течение отчетных периодов, охватываемых настоящей бухгалтерской отчетностью, государственная помощь в отчетном периоде Обществу не оказывалась.

В течение отчетных периодов, охватываемых настоящей бухгалтерской отчетностью, реорганизация Общества не проводилась. На момент составления настоящей бухгалтерской отчетности планы по реорганизации Общества в будущем отсутствуют.

Общество не принимает участие в совместной деятельности.

В отчетном периоде не велась деятельность в области НИОКР.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствовали.

Распределение чистой прибыли за 2021 г.: выданы дивиденды в 2022 г. – 10 439,1 – тыс. руб.

Судебные разбирательства на дату составления бухгалтерской отчетности:

В связи со сложившейся экономической ситуацией Общество принято решения востребовать с контрагентов дебиторскую задолженность в виде выданных, но не использованных авансовых платежей по товарам, работам, услугам. Сумма судебных исков не превышает 500 тыс. руб. каждый. Также Обществом принято решение о возмещении судебных издержек за период 2020-2021 г. по выигранному процессу с Министерством Культуры РФ – исковое заявление подано на 560 тыс. руб.

Контрагенты, с которыми ведутся судебные разбирательства на 31.12.2021, Ответчики	Сумма задолженности, руб.	Примечания
<b>ВК-СТРОЙ ГРУПП ООО</b>		
Договор подряда № 115-АНО/ВК от 19.07.202, счет 4 от 16.08.2021г_(40 лет Октября)	150 000,00	
<b>ДИС-ПРОЕКТ ООО</b>		
Дело А40-16271/18-437-7866- необоснованное обогащение, неустойка	206 551,89	в стадии банкротства на 31.12.2022
<b>ИНТЕРСУМ ООО</b>		
Счет 1907-100100-12102 от 02.07.2019г. (Кронпринц)	23 091,00	
<b>КАССИОПЕЯ-БАЛТ ПЛЮС ООО</b>		
Договор 04/03/2020 от 04.03.2020 Кронпринц	15 800,00	
Счет №15 от 20.02.2020г_(Кронпринц)	49 950,00	
<b>МАКС ПРИНТ ООО</b>	407 814,00	
Счет 107 от 21.07.2020_(ДЗМ Проточный) НДС 20%	177 510,00	
Счет 48 от 19.05.2020_(ДЗМ Проточный) НДС 20%	230 304,00	
<b>МПИ ООО</b>		
Счет 180300048 от 15.03.2018	296 201,56	Исключено из реестра на 10.03.2022
<b>СТЕКЛО СВ ООО</b>		
Договору подряда № ЦПР-25/09/20 от 25.09.2020г_(Проточный) НДС 20%	266 811,90	
<b>Итого</b>	<b>1 416 220,35</b>	

Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике.

24 февраля 2022 года в средствах СМИ опубликована информация о серьезных изменениях на глобальных рынках, связанных с введенными санкциями ЕС в отношении ряда крупнейших банков России, в том числе Сбербанка ПАО.

Вместе с другими факторами это может привести к значительному колебанию биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля.

Из сообщения регулятора от 24 февраля 2022 года (ТАСС) следует, что для стабилизации ситуации на финансовом рынке Банк России принял решения начать интервенции на валютном рынке, расширить ломбардный список, провести операции по дополнительному предоставлению ликвидности банковскому сектору. Банк России будет обеспечивать поддержание финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций, задействовав



все необходимые инструменты. Банк России, финансовые организации имеют четкие планы действия для любого сценария развития событий.

Общество не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

По мнению Общества, отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2021 г. Обществом заключен долгосрочный договор на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ со сроком исполнения до 31.12.2024 г. на сумму 1 579 629,9 тыс. руб.

Также на момент составления бухгалтерской отчетности за 2021 г. озвучены меры поддержки строительного бизнеса от государства, в т.ч. от Правительства г. Москвы:

- увеличение с 50 до 70 % максимального размера авансовых платежей при заключении государственных контрактов в сфере строительства, аванс не должен превышать суммы принятого обязательства, подлежащего исполнению за счет бюджета г. Москвы в текущем финансовом году;
- компенсация расходов на банковские гарантии для подрядчиков по городскому заказу, а именно: объем затрат на получение банковской гарантии будет рассчитываться в размере 0.9 % от стоимости строительно-монтажных работ, на соответствующую сумму вырастет цена государственных контрактов;
- запрет на блокировку счетов налогоплательщиков в связи с неуплатой налогов до 01.06.2022 г.;
- возможность отложить сроки применения налоговых мер взыскания;
- продление до конца 2022 года срока, когда СРО в сфере строительства могут предоставлять займы своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и т.д.

Все выше сказанное говорит о том, что Общество не собирается прекращать свою деятельность.

Настоящая пояснительная записка подготовлена в соответствии с пунктами 31,39, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», является информацией, сопутствующей годовой бухгалтерской отчетности, и не входит в ее состав.

Генеральный директор

28 марта 2022 г.



Ручкин С.Б.