

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «ВЕСТА-Дом» за 2021 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ*
2. *ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
3. *НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ*
6. *ЗАПАСЫ*
7. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
8. *ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕН*
9. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
10. *ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА*
11. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
12. *РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА*
13. *РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ  
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ОБЩЕЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ*
14. *СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ*
15. *ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ*
17. *УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ*
18. *СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА*

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ВЕСТА-Дом за 2021 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ВЕСТА-Дом» (далее «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Дом»

Сокращенное наименование: ООО «ВЕСТА-Дом»  
ИНН 5040120092 КПП 5040001001

Адрес местонахождения: 140104, Московская область, Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности [п. 31 ПБУ 4/99]:

- Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2021 году составила 4 человека (в 2020 году – 2 человека).

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:  
- с 17 января 2018 года по настоящее время – Гобети Жанна Аркадьевна.

**ОБЩЕСТВО АРЕНДУЕТ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ:** 140104, Московская область, Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8, по договору аренды нежилого помещения №09/20-ВД от 16.10.2020  
Дочерних обществ ООО «ВЕСТА-Дом» не имеет.

Единственным участником ООО «ВЕСТА-Дом», владеющим 100 % долей в уставном капитале Общества, является Рожков Игорь Вадимович.

ООО «ВЕСТА-Дом» не имеет филиалов и обособленных подразделений.

| Лицензия на право деятельности | Наличие лицензии<br>(да/нет) | Срок действия<br>лицензии |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
|                                | Нет                          |                           |

### **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером.

В соответствии с Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета, контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности возложен на главного бухгалтера организации.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» версия 8.3. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты бухгалтерии.

### **Определение уровня существенности**

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более десяти процентов, то ошибка признается существенной.

### **Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности**

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

### **Неопределенность оценочных значений**

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Не применённых, но утвержденных и опубликованных, и не вступивших в силу НПА по бухгалтерскому учету, применение которого может повлиять на показатели бухгалтерской отчетности организации за период, в котором начнется применение, не имеется.

### **Основные средства**

В соответствии с п. п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства в 2021 году принимались к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, включая налог на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств в 2021 году производилась линейным способом [п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»].

При определении сроков полезного использования объектов основных средств может быть использована Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Классификация основных средств определяет предельные (минимальный и максимальный) сроки использования основных средств по амортизационным группам. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

### **Стоимостной лимит основных средств:**

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью за единицу не более 40 000,00 (Сорока тысяч) рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов основных средств, переданных в залог.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности.  
В течение отчетного периода изменение оценочного значения в отношении изменения срока полезного использования) не производилось.

#### Нематериальные активы

Организация в отчетном периоде не принимала к учету нематериальные активы.

#### Материально-производственные запасы

С 01.01.2021 Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», переход на который отражается перспективно.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Готовая продукция -квартиры и нежилые помещения, не реализованные по договорам участия в долевом строительстве и остающиеся на складе организации после ввода домов в эксплуатацию, являются частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

В соответствии с разделом II п. п. 9-26 ФСБУ 5/2019 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, признается сумма фактических затрат организации на строительство объектов.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о материально-производственных запасах раскрывается в соответствии с разделом V п. п. 45-46 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Изменений способов оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не производилось.

В течение отчетного периода организация не передавала в залог материально-производственные запасы.

Резервов под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавалось.

#### Дебиторская задолженность

Организация создает резерв по сомнительной задолженности в соответствии с Учетной политикой (п.7.2). В 2021 году Организацией не создавался резерв по сомнительной дебиторской задолженности, в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

### Доходы

Доходами от обычных видов деятельности является разница между суммой денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на строительство объектов и стоимостью всех материалов, работ услуг, необходимых для строительства, а также выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (редакция №10 от 27.11.2020)

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается по факту ее оказания при условии принятия ее заказчиком и подписания акта выполненных работ /оказанных услуг.

В отчетном периоде не было выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Организация не вела в отчетном периоде розничную торговлю и не оценивала товары.

В 2021 году были сданы в эксплуатацию следующие объекты:

-Жилой дом №1, г. Жуковский, ул. Баженова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-52-17551-2021 от 28.01.2021

-Жилой дом №2, г. Жуковский, ул. Баженова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-52-19467-2021 от 23.09.2021

-Физкультурно-оздоровительный центр, г. Жуковский, ул. Баженова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-52-20479-2021 от 30.12.2021

### Расходы

В соответствии с п. 17. ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Порядок признания управленческих расходов: ежемесячно списываются в Д-т сч. 90 «Продажи».

Порядок признания коммерческих расходов: ежемесячно списываются в Д-т сч. 90 «Продажи».

Порядок признания общехозяйственных расходов: в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в Д-т сч. 90.08 «Управленческие расходы».

В отчетном периоде не имелось прочих расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков.

### Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов равномерно. Проценты за пользование заемными средствами по целевым займам относятся на счет учета затрат на строительство объектов ежемесячно. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита. В течение отчетного периода Общество не выдавало векселей, не выпускало и не продавало облигации.

Доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в отчетном периоде Общество не получало.

В отчетном периоде в стоимость инвестиционного актива не включались проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Фактов неисполнения или неполного исполнения заимодавцем кредитного договора в течение отчетного периода не было.

Дополнительные расходы по займам относятся к прочим расходам в том отчетном периоде, в котором они произведены.

### Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении. Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

### Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются в соответствии с Учетной политикой. В отчетном периоде у организации были финансовые вложения в виде предоставленных займов, подлежащие учету.

### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

#### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств - денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев; высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев, привилегированные акции крупных компаний

#### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто движение по краткосрочным (до трех месяцев) банковским депозитам;

#### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте в отчетном периоде не производилось.

Денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте организации в течение отчетного периода не имела, пересчет по курсу в рубли не производила.

#### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте в отчетном периоде Общество не имело.

### Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

### Изменения в учетной политике

Учетная политика на 2021 год утверждена Приказом №5 от 29 декабря 2020 года.

В связи с утерей права на применение упрощенной системы налогообложения (п.4 ст.346.13 Налогового кодекса РФ) с 01 апреля 2021 года, организация перешла на общий режим налогообложения, в связи с чем были внесены изменения в учетную политику. Приказом №6 от 01.04.2021г. утверждено Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2021 год в новой редакции, соответствующей общей системе налогообложения

Организация не допускала при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения:

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ 16.10.2018г. №208н;

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ 17.09.2020г. №204н;

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ 17.09.2020г. №204н;

На дату подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, Общество находится в процессе анализа эффектов от вступления в силу новых ФСБУ и оценки ожидаемого влияния на бухгалтерскую отчетность.

### **3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

### **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость основных средств в Обществе по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 215,00 тыс. руб. (31 декабря 2020 года – 140,98 тыс. руб.; 31 декабря 2019 года – 131,25 тыс. руб.).

группы учета ОС

срок полезного использования

Сооружение

от 2 лет до 29,1 лет

Машины и оборудование (кроме офисных)

от 2 лет до 6 лет

Офисное оборудование

5 лет

Производственный и хозяйственный инвентарь

2 года

В течение отчетного периода Общество приобрело следующие основные средства:

Планшет Планшет Apple iPad 10.2 Wi-Fi+Cellular 128GB стоимостью 50,99 тыс. руб. в количестве 2 штук,  
Планшет Apple iPad 10.2 Wi-Fi+Cellular 32GB стоимостью 41,99 тыс. руб. в количестве 3 штук.

Иное использование основных средств представлено в Таблице 2.4 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» и включает в себя следующие объекты основных средств, полученных в аренду:

№№ пп

Наименование

Стоимость, тыс. руб.

1. Нежилое помещение г. Раменское, ул. Высоковольная, д.21, пом.8

4 632,92

2. Автомобиль BMW X3

1500,00

3. Автомобиль BMW X5

2 500,00

### **5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Расходы по процентам займов</b> | <b>490</b> |
| <b>Итого: Проценты по займам</b>   | <b>490</b> |
|                                    |            |
|                                    |            |

### 13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ

- В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ОБЩЕЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

В 2021 году Общество применяло:

- упрощенную систему налогообложения в 1 квартале. Выручка составила 192 516 тыс. руб. Доход по полученным на расчетный счет процентам в 1 квартале составил 1050 тыс. рублей. Налог, уплаченный по УСН, составил 15 675 тыс. руб.

- общую систему налогообложения начиная со 2 квартала, в связи с утратой права на применение УСН из-за превышения установленного лимита по доходу.

Выручка в период применения ОСНО составила 344 701 тыс. руб. Доход по полученным на расчетный счет процентам в период со 2 по 4 квартал составил 3346 тыс. рублей. Налог на прибыль составил 63 132 тыс. руб.

| Наименование показателя                                              | УСНО<br>Тыс. руб. | ОСНО<br>Тыс. руб. | ИТОГО          |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения по бухгалтерскому учету          | 192 516           | 344 701           | 537 217        |
| Прочие доходы (проценты к получению)                                 | 1050              | 3346              | 4 396          |
| <b>Итого доходы для УСН и ОСНО</b>                                   | <b>193566</b>     | <b>348047</b>     | <b>541613</b>  |
| Управленческие расходы                                               | (3 311)           | (24 647)          | (27 958)       |
| Проценты к уплате                                                    | (226)             | (264)             | (490)          |
| Прочие расходы                                                       | (31)              | (8404)            | (8435)         |
| <b>Итого расходы</b>                                                 | <b>(3568)</b>     | <b>(33315)</b>    | <b>(36883)</b> |
| Прибыль до налогообложения стр.2300 Отчета о финансовых результатах  |                   |                   | <b>504730</b>  |
| Расходы не принимаемые для налогообложения                           |                   | (928)             |                |
| СПРАВОЧНО: прочие поступления, учтенные в налогооблагаемой базе УСНО | 3088              |                   |                |
| <b>Прибыль ОСНО и облагаемый доход УСН</b>                           | <b>196654</b>     | <b>315660</b>     |                |
| Ставка налога на прибыль и УСНО                                      | 8%                | 20%               |                |
| <b>Налог на прибыль стр. 2410 Отчета о финансовых результатах</b>    |                   | <b>(63132)</b>    | <b>(63132)</b> |
| <b>Налог на УСН до уменьшения на уплаченные взносы</b>               | <b>(15732)</b>    |                   |                |
| <b>Взносы, уплаченные при УСНО, уменьшающие налог УСН</b>            | <b>(57)</b>       |                   |                |
| <b>Итого налог по УСНО стр. 2460 Отчета о финансовых результатах</b> | <b>(15675)</b>    |                   | <b>(15675)</b> |
| <b>Чистая прибыль стр. 2400 Отчета о финансовых результатах</b>      |                   |                   | <b>425923</b>  |

### Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2021 года в Обществе имеются предоставленные займы  
Договор займа 08/18-ВД от 25.07.2018 с Юрьевым А.О. на сумму 9 570,00 тысяч рублей  
Договор займа 09/18- (6% годовых) от 27.07.2018 с Рожковым И.В. на сумму 9 500,00 тысяч рублей.

### **6. ЗАПАСЫ**

Учет сырья и материалов с 2021 г. ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. №180н.  
Общество перешло на учет МПЗ в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» ретроспективно.  
Фактической стоимостью МПЗ признается стоимость фактических затрат. Изменения способов расчета стоимости МПЗ по сравнению с предыдущим периодом не произошло.  
Авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов на 31.12.2021 г. нет.  
В отношении МПЗ приобретенных для управленческих нужд не применяем положение стандарта, указанного в абз.3 п.2 ФСБУ 5/2019 «Запасы».  
В течении отчетного периода Общество не передавало в залог запасы (МПЗ).  
Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.  
Обществом не создавался резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.  
Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма запасов составила 307 726,73 тыс. руб. (31 декабря 2020 года – 674069,47 тыс. руб.; 31 декабря 2019 года - 262 328 тыс. руб..).

### **7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».  
По состоянию на 31 декабря 2021 года сумма дебиторской задолженности составила 340 512,11 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 года – 621 391,21 тыс. руб.; 31 декабря 2019 года-105 312 тыс. руб.). В общей дебиторской задолженности 2021 года сумма в размере 297 868,58 тыс. рублей является задолженностью участников долевого строительства в связи с рассрочкой платежей.  
Просроченные платежи по данным дебиторам отсутствуют.

### **8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2021 года: 470 тыс. рублей.

### **9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

На 31 декабря 2021,2020,2019 годов уставный капитал Общества составлял 40 000 тыс. рублей.

На 31 декабря 2021 года в Обществе был 1 (один) участник:

- Рожков Игорь Вадимович, владеющий долей в размере 100 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 40 000 тыс. рублей.

### **10. ЗАЁМНЫЕ СРЕДСТВА**

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 года включали:

|  | 2021 г.                         |                                | 2020 г.                         |                                | 2019 г.                         |                                |
|--|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|  | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства |
|  |                                 |                                |                                 |                                |                                 |                                |

|                               |              |          |              |                |            |              |
|-------------------------------|--------------|----------|--------------|----------------|------------|--------------|
| Займы                         | 8 277        | -        | 4 852        | 550 570        | 788        | 35210        |
| <b>Итого заемные средства</b> | <b>8 277</b> | <b>-</b> | <b>4 852</b> | <b>550 570</b> | <b>788</b> | <b>35210</b> |

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021 года имели следующую структуру.  
Краткосрочные проценты (заимодавец Рожков И.В.) 8 277 тыс. рублей;  
Срок погашения займа 28.02.2023года.

## 11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».  
Основным кредитором является: ООО «ГРАДИТЕЛЬ» - 5 803,57 тыс. рублей;  
По состоянию на 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 годов Общество не имело просроченных обязательств по кредиторской задолженности.

## 12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка в 2021 году составила 537 217 тыс. руб.  
Информация о затратах в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах»:

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

| <b>Управленческие расходы</b>                                                                         | <b>2021 г.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Амортизация                                                                                           | 181            |
| Аренда (субаренда) помещений и имущества                                                              | 627            |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ                                                                               | 32             |
| Обязательное и добровольное страхование имущества                                                     | 182            |
| Налоги и сборы                                                                                        | 1292           |
| Обслуживание программного обеспечения (1С, Консультант+ и пр.)                                        | 637            |
| Оплата труда                                                                                          | 3550           |
| Отчисления в ППК                                                                                      | 162            |
| Расходы на МиБП                                                                                       | 308            |
| Расходы на рекламу                                                                                    | 14             |
| Расходы на связь                                                                                      | 179            |
| Страховые взносы                                                                                      | 612            |
| Расходы на транспорт                                                                                  | 5081           |
| Услуги информационные, юридические, по ведению бухучета, по составлению специализированной отчетности | 14285          |
| Услуги по предоставлению электро и тепловой энергии                                                   | 739            |
| Прочие расходы                                                                                        | 77             |
| <b>Итого управленческие расходы</b>                                                                   | <b>27 958</b>  |

Сумма заработной платы и отчислений во внебюджетные фонды основного управленческого персонала (генерального директора) в 2021 году составила 1 844 629 (один миллион восемьсот сорок четыре тысячи шестьсот двадцать девять) рублей 28 копеек.

На 31 декабря 2021 года обществом не создавался резерв на оплату отпусков, в связи с отсутствием неиспользованных отпусков.

## ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021 годов были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

| <b>Прочие доходы</b>                           | <b>Доходы за 2021 г.</b>  |
|------------------------------------------------|---------------------------|
| Прочие доходы (проценты к получению)           | 4396                      |
| <b>Итого прочие доходы</b>                     | <b>4396</b>               |
| <b>Прочие расходы</b>                          | <b>Расходы за 2021 г.</b> |
| Расходы на услуги банков                       | 657                       |
| Расходы, связанные с открытием кредитной линии | 7059                      |
| Расходы, не принимаемые для налогообложения    | 719                       |
| <b>Итого: прочие расходы</b>                   | <b>8435</b>               |

#### 14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «ВЕСТА-Дом» производит операции с обществами и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами относятся операции:

- аренда имущества;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- перечисления на выполнение и за выполнение функций технического заказчика;
- заключение договоров участия в долевом строительстве;
- и другие операции;

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества за период с 01 января по 31 декабря 2021 года:

| Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица                                   | Основание, в силу которого сторона признается связанным                            | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, % | Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, % |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества</b>                          |                                                                                                            |                                                                                    |                                                                |                                                                |
| Рожков Игорь Вадимович                                                             | Российская Федерация, 140104, Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, кв.186              | Единственный участник Общества                                                     | 100 %                                                          | —                                                              |
| Колик Анна Константиновна                                                          | Российская Федерация, Московская обл., Раменский район, дер. Островцы, ул. Подмосковная, д. 5, кор.2, кв.5 | Бывший учредитель (период с 29.06.2018 по 20.07.2018)                              | 100%                                                           |                                                                |
| ООО «ГРАДИТЕЛЬ»                                                                    | Российская Федерация, 140104, Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8               | Учредитель Гобети Жанна Аркадьевна является генеральным директором ООО «ВЕСТА-Дом» |                                                                |                                                                |
| ООО «РСБ КОНСТРАКШН»                                                               | Российская Федерация, 140104, Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.4               | Рожков И.В. до 08.10.2021 генеральный директор                                     |                                                                |                                                                |

Единственным участником ООО «ВЕСТА-Дом», владеющим 100 % долей в уставном капитале Общества, является Рожков Игорь Вадимович, он же является бенефициарным собственником Общества. Общество располагает всей необходимой информацией, в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

В 2021 году организация проводила следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

| Связанные стороны      | Вид операции по договору                                        | 2021 г. |  |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|--|
| Рожков Игорь Вадимович | Возврат целевого займа по договору №01-ЦЗ/19-ВД от 22.04.2019г. | 3120    |  |

|                           |                                                                                                   |        |  |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|
| Рожков Игорь Вадимович    | Возврат целевого займа по договору №01-ЦЗ/19-ВД от 22.04.2019г.                                   | 3120   |  |
|                           | Возврат целевого займа по договору №02-ЦЗ/19-ВД от 13.09.2019г.                                   | 63340  |  |
|                           | Начисление процентов по дог. Займа №09/18 от 27.07.2018                                           | 570    |  |
|                           | Заключение договоров участия в долевом строительстве по объекту Жуковский, ул. Баженова, дом 1    | 63737  |  |
|                           | Заключение договоров участия в долевом строительстве по объекту Жуковский, ул. Баженова, дом 2    | 201205 |  |
|                           | Заключение договоров участия в долевом строительстве по объекту Жуковский, ул. Баженова, парковка | 38090  |  |
| Колик Анна Константиновна | Оплата по дог. АД-Б1/19 от 01.04.2019                                                             | 5568   |  |
|                           | Оплата по дог. АД-Б2/19 от 01.10.2019                                                             | 11300  |  |
| ООО «ГРАДИТЕЛЬ»           | Оплата по дог.01-Г20/20219-ВД от 09.01.2019                                                       | 901    |  |
|                           | Оплата по дог.01/-19-ГР от 01.01.2019                                                             | 5929   |  |
|                           | Оплата по дог.10-1/18-ВД от 01.07.2018                                                            | 2313   |  |
|                           | Оплата по дог.10-2/18-ВД от 01.07.2018                                                            | 42     |  |
|                           | Оплата по дог.11/18-ВД от 01.07.2018                                                              | 2487   |  |
|                           | Оплата по дог.12/18-ВД от 01.07.2018                                                              | 7947   |  |
|                           | Оплата по дог.13/18-ВД от 01.07.2018                                                              | 6320   |  |
| ООО «РСБ КОНСТРАКШН»      | Приняты СМР по дог.3-ГП от 03.09.2018                                                             | 147843 |  |
|                           | Приняты СМР по дог.4-ГП от 03.09.2018                                                             | 147243 |  |
|                           | Приняты СМР по дог.5-ГП от 03.09.2018                                                             | 148335 |  |

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества один бенефициарный владелец- Учредитель Рожков Игорь Вадимович.

## 15. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная и налоговая политика на 2021 год сформирована на базе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности.

В связи с продолжением действия эпидемии коронавирусной инфекции в 2021 году и вызванного ею спада мировой экономики, а также введением беспрецедентно жестких ограничительных санкций в отношении руководства России, банков, отдельных предприятий в связи с началом 24 февраля 2022 года Россией военной спецоперации по демилитаризации Украины, может возникнуть неопределенность в отношении влияния вышеуказанных событий на деятельность общества в будущем.. Более подробно о санкциях США, Евросоюза и других стран, присоединившихся к ним описано в разделе «События, после отчетной даты».

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год Общество не может точно оценить влияние вышеуказанных событий на свое финансовое положение.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют –401 144 тыс. рублей, на 31 декабря 2020 года –(24 778) тыс. рублей, на 31 декабря 2019 года – 5 126 тыс. рублей, что свидетельствует о хорошем результате деятельности в 2021 году. Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у общества нет. Активов, находящихся в залоге, по состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества нет.

## 16. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

Нет.

## 17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Существующие и потенциальные иски против Общества.

Текущих и предстоящих судебных процессов не имеется.

#### Обеспечения выданные

Выданных обеспечений Общество не имеет.

#### Обеспечения полученные

Полученные обеспечения обязательств на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют, по состоянию на 31 декабря 2020 обеспечения обязательств полученные - 451 947 тыс. руб., на 31 декабря 2019 – 22 838 тыс. руб.

### 18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Событиями после отчетной даты является комплекс событий, возникших в ответ на то, что 24 февраля 2022 года Россия начала военную спецоперацию по демилитаризации Украины.

Этот комплекс событий включает санкции со стороны Евросоюза, США и других стран в отношении руководителей России, отдельных отраслей экономики и предприятий России.

В частности, эти санкции выражаются в **беспрецедентно** жестких ограничениях банковского сектора России, включая полный запрет на финансирование и экономические отношения с рядом наиболее крупных банков России. Одновременно с этим США, ЕС и Япония договорились заморозить активы ЦБ РФ. Из-за санкций Центробанк повысил ключевую ставку до 20%, чтобы увеличить проценты по депозитам и компенсировать таким образом возросшие девальвационные и инфляционные риски.

В ответ на санкции, Россия вынуждена была ввести для экспортеров обязанность продавать 80% от их валютной выручки начиная с 28 февраля 2022 года., в связи с чем российским предприятиям будет сложнее рассчитываться по своим долгам перед зарубежными контрагентами.

Также эти санкции, затрагивают энергетический, транспортный, технологический сектора Российской экономики, визовую политику. Был введен запрет на импорт из России нефти, газа, угля и нефтепродуктов. Также был введен запрет всех поставок в Россию высокотехнологичной продукции, запрет на продажу России самолетов, в том числе и в лизинг, запрет на продажу запчастей к самолетам, закрытие воздушного пространства над этими странами. Введен запрет на продажу электроники, компьютеров, авионики, компонентов для аэрокосмической промышленности и другой техники, связанной с IT-индустрией.

Ввод жестких санкций против руководства России, банков, отдельных организаций в различных сферах бизнеса (торговля, банковская сфера, производство, сфера перевозок и логистики) вызвал в стране рост курса валют EURO и USD по отношению к рублю, а также рост цен на все товары. В ответ на санкции руководство России принимает меры по господдержке российских производителей, банков и населения страны.

Руководством Общества также предпринимаются конкретные меры, направленные на продолжение стабильной деятельности. Планов по прекращению, какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет. ООО «ВЕСТА-Дом» планирует привлечение новых Клиентов, планирует расширять виды деятельности и направлять свою деятельность на достижение улучшения финансово-экономических показателей деятельности Общества.

Генеральный директор



Гобети Ж.А.