

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «МАРЬИНА РОЩА»
за 2021 год**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Марьяна Роцца» (далее – Общество), ИНН/КПП 7715033085 / 771501001 зарегистрировано 08.08.1994 г, вид деятельности по уставу– деятельность заказчика-застройщика, разработка строительных проектов.

В 2021 г Общество не выполняло уставную деятельность в связи с продолжением проведения работ по получению исходно-разрешительной документации на снос существующих нежилых помещений для строительства нового жилого дома с встроенно-пристроенным дошкольно - образовательным учреждением (ДОУ). В последующие отчетные периоды Общество планирует выступить в роли заказчика-застройщика жилого дома с последующей продажей квартир по договорам долевого участия и размещение денежных средств на счетах-эскроу.

Фактически доходы за 2021 г образовались за счет сдачи в аренду нежилых помещений. Этот вид деятельности был основным видом получения дохода и поступления денежных средств.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 7 человек (на 31 декабря 2020 г. –7 человек).

Учредителем Общества с 21.04.2017 является ООО «МСК БАЗИС» и располагается по адресу г. Москва, ул. Усачева, д.62, офис 17.

Информация о единоличном исполнительном органе: Генеральный директор Общества - Рыбалов Виктор Геннадьевич. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2021 год

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов.

За ведение бухгалтерского учета отвечает ООО «МСК БАЗИС» по договору №У-2021/01 от 11.01.2021г об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета с применением программы «1С: Предприятие 8.3. Бухгалтерия», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Виды ошибок и способы их исправления оцениваются и исправляются в соответствии с ПБУ 22/2010. Неточность или не отражение операции в бухгалтерском учете, выявленные в результате получения новой информации, о которой Обществу не могло быть известно ранее, не являются ошибкой. В таких случаях ПБУ 22/2010 не применяется.

2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает (менее) 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальных активов нет.

2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Объекты основных средств в бухгалтерском учете учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраченные на их приобретение. Переоценка основных средств не производится. В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация всех объектов основных средств производится **линейным способом**. Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002г. Не начисляется амортизация по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;
- по движимому имуществу.

Для расчета налога на имущество **применяется кадастровая стоимость имущества**.

Объекты основных средств, стоимостью **не более 100 000 руб.** за единицу, принимаются к учету в состав материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере ввода их в эксплуатацию. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств, приведены в таблице № 1.

Таблица №1

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	40

2.6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Единицей учета финансовых вложений, в зависимости от вида финансовых

вложений, является объект, в который осуществлено это вложение: вклад в уставной капитал другой организации; другая организация, участником которой становится Общество; договор займа и т.п. Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе прочих доходов или расходов.

2.7. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Аналитический учет материалов осуществлялся на основании оборотно-сальдовых ведомостей. Карточки количественно - суммового учета в Бухгалтерии формировались в электронном виде с использованием программы «1С: Предприятие 8.3. Бухгалтерия», а на бумажном носителе - по мере необходимости.

Приобретаемые материальные запасы (включая товары) отражались в учете по фактической себестоимости без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) по материальным запасам учитывались путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала на дату закупки и представления документов.

В качестве цен на материалы применялись договорные цены, определенные в договорах, спецификациях, счетах и заявках к договорам.

При отпуске материально-производственных запасов и ином выбытии все группы материалов **оцениваются по средней себестоимости** (взвешенная оценка).

Инвентарь и хозяйственные принадлежности учитывались в составе материально-производственных запасов на отдельном счете 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности». Стоимость каждой единицы инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывались по мере передачи в эксплуатацию с ведением количественного учета на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

2.8. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами и/или счетами на оплату между Обществом и арендаторами с учетом предоставленных Обществом коммунальных услуг и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

С целью соблюдено требование осмотрительности, резерв по сомнительным долгам образовывается только в тех случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Иначе, если на отчетную дату имеется уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, не обеспеченной гарантиями (или иными предусмотренными законодательством способами), то резерв по данному долгу не создается. Обществом применен подход к определению величины резерва по сомнительным долгам, основанный на ведении аналитического учета дебиторской задолженности в зависимости от периода просрочки платежа и применении определенного процента (процента сомнительной задолженности) к каждой группе задолженности. Ранжирование дебиторской задолженности в зависимости от продолжительности просрочки ее погашения и установление соответствующих полученным величинам средних процентов осуществляется исходя из накопленной за предшествующие годы информации. В зависимости от оценки вероятности погашения долга и финансового состояния должника, резерв может быть создан как в общей сумме долга, так и на часть задолженности (например, в размере 70%, 50 %, 10 % долга).

2.9. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками Общества.

Добавочный капитал Общества не создается. Резервный фонд не создается.

2.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Проценты по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты по займам признаются **прочими расходами**, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008).

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление. По этому объекту впоследствии после ввода в эксплуатацию будут переданы квартиры дольщикам, а часть не проданных квартир и нежилых помещений приняты к бухгалтерскому учету Обществом (заемщиком – заказчиком) в качестве товара и основных средств (включая земельный участок).

2.11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Способ определения величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.12. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ

Выручка от оказания услуг определяется **по мере отгрузки**. Фактически выручка за 2021 г образовалась за счет сдачи нежилых помещений в аренду. В отчетном году этот вид деятельности был основным, поэтому выручка отражается на сч.90.01. за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручки от реализации товаров и услуг посредством не денежных форм не было.

Прочие доходы отражаются в отчете о финансовых результатах отдельно от расходов, относящихся к этим доходам.

2.13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежными эквивалентами признаются краткосрочные (сроком менее 10 дней с даты размещения денежных средств) банковские депозиты, частичный возврат которых до окончания срока размещения депозита договором не предусмотрен.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

К денежным потокам Общества не относятся и, соответственно, в Отчете о движении денежных средств не показываются:

- движение денежных средств внутри Общества (снятие наличных денежных средств с банковских счетов, зачисление на расчетный счет инкассированных из кассы денежных средств, перечисление денег с одного банковского счета организации на другой и т.п.);

- перечисление денежных средств в оплату приобретаемых денежных эквивалентов либо получение денежных средств за проданные (погашенные) денежные эквиваленты (кроме сумм полученных процентов);

- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (кроме потерь или выгод от обмена).

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг и возвращенные поставщиками в текущем году;

- суммы поступлений от покупателей от продажи продукции, товаров, работ, услуг и возвращенные в адрес покупателей в текущем году.

2.14. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета в 2021 г не изменялась, изменялись приложения для учета страховых взносов в связи с изменением в 2021 г предельной величины базы страховых взносов .

2.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В соответствии с п. 8 ПБУ 8/2010 оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96 согласно Плану счетов бухгалтерского учета и инструкции по его применению, утвержденным приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н). В отчетном году Общество создавало оценочное обязательство под оплату отпусков. По общим правилам при признании оценочного обязательства величина оценочного обязательства может относиться либо на расходы по обычным видам деятельности, либо на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

Так как заработная плата сотрудников Общества относится к расходам по обычным видам деятельности (п.п. 5, 7, 8 ПБУ 10/99 "Расходы организации"), сформированное оценочное обязательство под оплату отпусков также относится на расходы по обычным видам деятельности.

При первоначальном отражении оценочного обязательства по отпускам показатели себестоимости должны быть увеличены на сумму этого резерва, т.к. при отсутствии ранее созданного резерва отпускные выплаты отчетного периода напрямую относились на расходы по обычным видам деятельности. В последующих периодах начисление отпусков должно производиться уже за счет оценочного обязательства, не затрагивая показатели себестоимости (в дебет счета 96 в корреспонденции со счетом 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" (69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" - в соответствии от принятого Обществом порядка расчета оценочного обязательства)). Ретроспективный пересчет, предполагающий, что оценочные обязательства по отпускам признавались всегда, повлечет несопоставимость соответствующих данных отчетного периода и предыдущих периодов, отраженных в отчетности, и лишает его смысла. Руководствуясь профессиональным суждением генерального директора (на которое возложена обязанность ведения бухгалтерского учета), п. 10 ПБУ 4/99 и п.п. 14, 15 ПБУ 1/2008, при невозможности достаточно надежного ретроспективного пересчета показателей бухгалтерской отчетности с целью сопоставимости статей отчетности Общество вправе отражать создание резерва отпусков перспективно, то есть начиная с 2017 года.

2.16. УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Уровень существенности ошибок и показателей определяется Обществом в каждом конкретном случае с учетом анализа многих факторов. Критерий существенности определяется процентным отношением величины изменяемой строки бухгалтерского баланса к итоговой строке баланса и не должен превышать 5 и более процентов.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

3.1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Согласно (п. 16 ПБУ 1/2008) изменения в порядке учета, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, подлежат обособленному раскрытию в бухгалтерской отчетности.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА и НЕЗАВЕРШЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Перечень групп основных средства Общества, информация об изменении стоимости основных средств и информация незавершенном капитальном вложении приведена в Пояснение 2 «Основные средства» к бухгалтерскому балансу.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовых вложений в 2021 г не было.

3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (в тыс. руб.) приведен в таблице №3.

Таблица №3

Наименование	31 декабря		
	2021 г	2020 г	2019 г
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	7 541	1 786	4 206
Денежные документы			
Итого денежные средства	7 541	1 786	4 206

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет открытых кредитных линий в банках. Недополученных Обществом займов (кредитов) нет.

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. открытые аккредитивы в пользу Общества отсутствуют.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Перечень дебиторской и кредиторской задолженности приведены в Пояснение 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу. Сомнительный долг за 2018 г составил 347 тыс. руб. Это долг по СБ Банк (ООО) г. Москва,

образовавшийся в результате отзыва лицензии у банка. На 31.12.2021г в выписке ЕГРЮЛ СБ Банк (ООО) г. Москва отражаются сведения о том, что контрагент находится в стадии ликвидации.

3.6. ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА, ВЫРУЧКА, СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Договоры подряда и субподряда не заключались. Выручка получена за счет сдачи в аренду нежилых помещений под офисы, склады, медицинские центры; возмещения расходов по коммунальным услугам, телефонной связи и составила в 2021 г – 41 659 тыс. руб., в 2020 г – 38 459 тыс. руб. Себестоимость продаж составила в 2021 г – 26 494 тыс. руб., в 2020 г-21 924 тыс. руб.

Основное увеличение выручки в 2021 г по сравнению с 2020 г на 3 200 тыс. руб. произошло из-за сдачи в аренду дополнительных площадей существующим арендаторам. Новые арендаторы не привлекались, так как периодически сдвигались сроки по получению разрешительной документации на снос существующих нежилых помещений для строительства нового жилого дома с встроенно-пристроенным дошкольно - образовательным учреждением (ДОУ).

Основное повышение себестоимости в 2021 г по сравнению с 2020 г на 4 570 тыс. руб. произошло в связи с изменением стоимости энергоресурсов и аренды присоединенного земельного участка (1292 кв.м, кадастровый номер 77:02:0024017:3176).

В себестоимость продаж входят все затраты по содержанию нежилых помещений и коммунальные услуги.

3.7. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставной капитал Общества не изменялся.

3.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Кредиты

Общество кредиты не получало.

Займы

Займы приобретались для финансирования работ, связанных с разработкой проектной документации, проработкой планировочных решений по строительству инвестиционного объекта «Жилой дом с встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу регистрации Общества. Информация о полученных займах приведена в таблице №4.

Таблица №4

Займодавец, договор	Валюта займа	Срок погашения	Остаток на 31 декабря		
			2021 г	2020 г.	2019 г.
ООО «МСК БАЗИС», договор б/н от 07.09.2017, ДС№1 от 31.01.18-до 31.12.18, ДС№2 от 29.12.18, ДС№3 от 30.12.19 до 31.12.20г., ДС от 27.12.21 до 31.12.22 – 11% годовых	руб.	31.12.2022	-	1210	6006
ООО «МСК БАЗИС», Процентный займ б/н от 26.01.2021-9% год	руб.	26.01.2022	5 133	-	-
ООО «МСК БАЗИС», договор б/н от 27.04.2018, ДС№1 от 29.12.18г, ДС от 27.12.21 до 31.12.22 – 11% годовых	руб.	31.12.2022	21 938	20 787	20 456
ИТОГО			27 071	21 997	26 462

Остаток начисленных и не погашенных процентов по займам на 31.12.2021 г составили 1 637 тыс. руб., на 31.12.2020 -603 тыс. руб. Проценты по займам включены в стоимость инвестиционного актива.

3.9. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма прибыли до налогообложения, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2021 год составила + 1 736 тыс. руб., в 2020 г. + 2 527 тыс. руб.,

Сумма налога на прибыль за 2021 г составила 1 032 тыс. руб., в 2020 г 640 тыс.руб.,

3.10. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о прочих доходах и расходах приведена в таблице №5.

Таблица №5

Вид прочих доходов/расходов	2021 г.		2020 г.	
	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.
Проценты на фиксированный не снижаемый остаток ДС на р/счете	193,2	-	94,7	-
Выплата компенсации за неиспользованный отпуск в связи со смертью сотрудника	-		-	27,0
НДС не предъявленный к вычету до 3-х лет <Не НУ>		3 259,8	-	485,1
Доначисление налога на имущество и пени за 2017 г по решению ИФНС	--		-	702,6
Доначисление налога на имущество и пени за 2019г по решению суда	-		-	1 484,4
Аудит за 2017г, 2018г	-		-	50,0
Начисление пени за сдачу в аренду нового ЗУ 1,272 га	-	8,2	-	852,3
Списание госпошлины на дату регистрации заявления в суде	-	1,5	-	6,0
Списание выделенного НДС из АО <Не НУ>	-		-	1,0
Услуги банка	-	98,8		102,3
Доходы/Расходы прошлых лет	18,4	174,6		
Агентское вознаграждение	17,0	2,8		
Проценты к получению (к уплате)		434,2		
Итого	228,6	3 979,9	94,7	3 710,7

3.11. ПРИБЫЛЬ УЧАСТНИКА НА ДОЛЮ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

Базовая прибыль на долю в УК отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди участников- владельцев долей. Прибыль за 2021 г и 2020 г не распределялась.

3.12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Головное общество

Общество контролируется ООО «МСК БАЗИС» (ИНН 7731318930), которому принадлежит 100 % от общего количества долей в уставном капитале.

Головное общество является основным займодавцем Общества в 2021- 2020 гг и заинтересовано во вложении денежных средств в инвестиционный проект «Жилой дом с встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу 2-я Ямская ул., д.9 и пополнение оборотных средств.

Связанные стороны

ТОО "BAZIS-A Corp.", ТОО "Базис-Астана" - являются основными учредителями ООО «МСК БАЗИС»

ООО «БАЗИС ИНВЕСТ КОМПАНИ» - ООО «МСК БАЗИС» (ИНН 7731318930) является учредителем компании до 19 августа 2021 года

Основной управленческий персонал Общества

Основным управленческим персоналом Общества в 2021 г. является генеральный директор, указанный в п.1.

Общая сумма вознаграждения, выплаченная основному управленческому персоналу, составила 518,4 тыс. руб. (в 2020 г. – 480 тыс. руб.), страховые взносы и взносы в ФСС по НС – 155,4 тыс. руб. (в 2020 г. – 147 тыс. руб.).

Задолженность по выплате заработной платы основному управленческому персоналу на 31.12.2021 г. отсутствует.

3.13. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты - это события, которые действительно произошли, но о которых на дату составления отчетности еще не было известно. Событий после отчетной даты не было.

3.15. ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Оценочными резервами являются Резервы по сомнительным долгам и Резервы под обесценение финансовых вложений.

В 2017 г был сформирован резерв по сомнительному долгу в сумме 347 тыс. руб. Это долг по СБ Банк (ООО) г. Москва, образовавшийся в результате отзыва лицензии у банка. На 31.12.2021 СБ Банк находится в стадии ликвидации.

3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах приведена в Пояснение 7 к бухгалтерскому балансу.

3.17. ВЫДАНЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ГАРАНТИИ

Обеспечения и гарантии не выдавались.

3.18. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ПОЛУЧЕННЫЕ

Обеспечительные обязательств и платежи полученные -это гарантийные платежи от арендаторов за последний месяц аренды. На 31.12.2021 сумма 191 тыс. руб., на 31.12.2020 – 191 тыс. руб.,

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество планирует продолжать работу по получению разрешительной документации на строительство жилого дома и выступать в роли застройщика-заказчика. В течение последних двух лет отрасль строительства жилья характеризуется усилением конкуренции. Общество, хотя и подвержено кредитному риску - риску возникновения финансового убытка, вызванного затягиванием процесса по получению разрешения на строительство жилого дома по проекту «Жилой дом с встроенно-пристроенным ДОУ» по адресу 2-я Ямская ул., д.9., но в реализации проекта заинтересованы как учредители Общества, так и взаимосвязанные стороны. Параллельно прорабатывается концепция освоения земельного участка с целью реконструкции действующего объекта. Поэтому уровень данных рисков оценивается руководством Общества, как низкий. Денежные средства размещены в крупном банке АО «Альфа-банк» с наименьшими рисками банкротства.

Генеральный директор



В.Г. Рыбалов



11.03.2022