Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» (далее – «Организация», «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации

Полное наименование	с 20.03.2019 г. - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НЕОПРОЕКТ"		
Сокращенное наименование	ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ»		
ИНН/КПП	2311204307/230901001		
Дата регистрации	22.12.2015 ОГРН 1152311020366		
Место нахождения (юридический адрес)	с 11.08.2021 г. – 350063, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15, офис 118 до 11.08.2021 г. - 350031, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Табачная 1/1, корпус 1, офис 194		
Почтовый адрес	350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская ,15 офис 118		
Основной вид деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.		
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"		
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников; -единоличный исполнительный орган: директор		
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	до 03.03.2022 г.	с 03.03.2022	
	директор Осипова Лидия Ониковна, приказ б/н от 21.06.2016 г.	Директор Барачина Надежда Александровна (Решение №01/2022 от 02.03.2022г., дата регистрации в ЕГРЮЛ 14.03.2022)	
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено		
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению	До 01.05.2021	с 01.05.2021	с 01.02.2022

бухгалтерского учета	ИП Мамчур А.М. на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета № 10 от 20.06.16 г.;	ООО «Неометрия» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета № БУ-НП от 01.05.2021 г.	№ 10 от 20.06.16 г.; ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета № БУ-3 от 01.02.2022 г.
Уставный капитал	150 010 Уставный капитал оплачен полностью.		
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет		
Участники Общества	до 19.10.2021	с 19.10.2021	
	Юнанов Борис Геннадьевич, 100 % размер доли в уставном капитале (договор купли продажи от 12.04.2016 г.)	ООО «Нова Девелопмент», 100% размер доли в уставном капитале (на основании договоров купли продажи доли от 12.10.2021г., дата внесения записи в ЕГРЮЛ от 27.10.2021г.) до 21.03.2022 г. с 21.03 ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	
Бенефициарный владелец	Юнанов Борис Геннадьевич		
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	16 чел.		
Дочерние и зависимые общества	нет		
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет		
Аудитор	ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 327		
Сведения о членстве в СРО	-		

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики.

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

– по состоянию на 31.12.2021 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостач не обнаружено.

– по состоянию на 31.12.2021 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2021 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

– бухгалтерского баланса;

– отчета о финансовых результатах;

– приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В течение 2021 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2021 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

В 2021 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

– допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

– допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

– допущение последовательности применения учетной политики выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

– допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной ошибка признается ошибка, составляющая 10 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчётности.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2021 год:

- Организация не применяет досрочно принятые, но не вступившие для обязательного применения ФСБУ.

- Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: БП 8.3 (модуль застройщика).

- Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности , а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации;

- Директор Общества отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля

совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

- Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб.

- Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

- Способ начисления амортизации основных средств– линейный.

- По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

- Организация не имеет объектов ОС, стоимость которых не погашается амортизацией.

- Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.11 ПБУ 6/2001.

- Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода.

- Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

- Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.14 ПБУ 14/2007.

- По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, а также от ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды.

- В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежат уточнению.

- Амортизация нематериальных активов с установленным сроком полезного использования производится линейным методом. Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации подлежит изменению.

- Изменений сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов в 2021 году не производилось.

Переоценка нематериальных активов не производится.

В связи обязательным применением с 01.01.2021 г. норм ФСБУ 5/2019 «Запасы» в учетную политику Организации на 2021 год были внесены следующие изменения:

- Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

- В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости, предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости каждой единицы.

- Уточнены принципы классификации затрат на прямые и косвенные и способы распределения косвенных затрат в незавершенном строительстве.

- Определен порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости.

- Уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

- По расчетам Организации изменение (уточнение) способов расчета себестоимости запасов в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не оказали существенного влияния на формирование себестоимости запасов, в том числе объектов незавершенного строительства. При этом, в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы», формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками и инвесторами договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров, в бухгалтерской отчетности Организации, начиная с отчетности за 2021 год , отражается в составе запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» Организация отражает перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01.01.2021 г, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

- К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

- Единицей финансового вложения, в зависимости от вида, является: договор, вид/серия/выпуск ценной бумаги.

- Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02.

- Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

- При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- Суммы денежных средств, зачисленные на счет Организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

- Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений. К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

- Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

- Уплата процентов по полученным займам относится к денежным эквивалентам.

- Расходы по целевым займам, полученным для строительства объектов недвижимости в рамках федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г. включаются в стоимость строящегося инвестиционного

актива.

- Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива единовременно.

- Организация не выпускает векселя и облигации.

- Пересчет стоимости средств, выраженных в иностранной валюте, производится по мере изменения курса.

- Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

А) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получат право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как Б/А *100

Организацией установлен порядок признания выручки – по завершении строительства, сдаче объекта строительства в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи с дольщиками.

Доходы от экономии застройщика отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости.

Доходы от оказания услуг застройщика определяются пропорционально сроку действия ДДУ и размеру выделенного вознаграждения (25% и 8%).

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 2. ПБУ 10/1999):

коммерческие и управленческие расходы, принятые к учету, не включаются в инвентарную стоимость объектов, возводимых капитальным строительством в качестве застройщика, и по окончании месяца учитываются в себестоимости продаж (метод директ-костинг).

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

- В Учетную политику Организации на 2022 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте», в том числе, но не исключительно: уточнены критерии признания основных средств, элементы амортизации основных средств и арендованного имущества , установлен порядок определения ликвидационной стоимости основных средств, фактической стоимости права пользования арендованным имуществом и обязательств по аренде.

- В соответствии с п. 49. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Организацией принято решение не пересчитывать ретроспективно сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 г. и выбран способ перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» способом единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на 01.01.2022 г. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств признана их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом расчет накопленной амортизации произведен в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Указанный порядок перехода предусмотрен также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» классифицированы как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

- В соответствии с п. 26. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» Организацией принято решение

применять перспективно указанный стандарт (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Ретроспективный пересчет показателей баланса Организации за 2021 год не требуется.

- В соответствии с п. 50-51 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Организацией принято решение не применять ретроспективный пересчет при переходе на указанный стандарт, а также не применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется указанный Стандарт.

В связи с принятыми Организацией способами перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- показатели бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год сформированы без учета влияния требований новых ФСБУ;

- Принято решение перейти на новый ФСБУ способом единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на 01.01.2022 г., корректировка учетных данных в связи с переходом на применение Организацией ФСБУ 6/2020 «Основные средства» вызовет существенные (более 10%) изменения входящих остатков в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. по строкам 1150«Основные средства», , и не существенные (менее 10%) изменения строки 1370 «Нераспределенная прибыль». Других изменений входящих остатков в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. в связи с переходом на новые ФСБУ не будет.

- обоснованно оценить влияние последствий изменений учетной политики Организации на 2022 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» на итоговые показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2022 г. не представляется возможным.

4. Информация о связанных сторонах:

№	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	ООО «Нова Девелопмент»	Учредитель Общества 100 % уставного капитала до 21.03.2022 г.
	ООО «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель Общества 100 % уставного капитала с 21.03.2022 г.
2	Осипова Лидия Ониковна	Директор Общества до 03.03.2022 г.
	Барачина Надежда Александровна	Директор Общества после 03.03.2022 г.
3	ООО СЗ «Белые Росы»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО СЗ «Белые Росы» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Белые Росы», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Белые Росы»
4	ООО «СЗ Зеленый квартал»	ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Зеленый квартал», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Зеленый квартал»
5	ООО «СЗ «ЮФО СТРОЙГРУПП»	ООО «Нова Девелопмент» имел 50 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «ЮФО СТРОЙГРУПП» до 10.09.2020
6	ООО «СЗ «Строитель Юга»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является директором ООО «СЗ «Строитель Юга» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Строитель Юга», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ «Строитель Юга»
7	ООО СЗ «Стройинструмент»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Стройинструмент» Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеел долю в уставном капитале 70 % ООО СЗ «Стройинструмент» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Стройинструмент», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ

		«Стройинструмент»
8	ООО «СЗ Талити»	Учредитель ООО «Нова Девелопмент» имеет долю в уставном капитале 51% ООО «СЗ Талити»
9	ООО «СЗ «ЮФОИНВЕСТ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ «ЮФОИНВЕСТ» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «ЮФОИНВЕСТ», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ «ЮФОИНВЕСТ»
10	ООО «СЗ ЮГСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ЮГСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ ЮГСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ЮГСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
11	ООО «СЗ ДОМСТРОЙ ЮФО»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ДОМОСТРОЙ ЮФО» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ ДОМОСТРОЙ ЮФО», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ДОМОСТРОЙ ЮФО»
12	ООО СЗ «Монолит-Экспо»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является Генеральным директором ООО СЗ «Монолит-Экспо» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Монолит-Экспо», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является генеральным директором ООО СЗ «Монолит-Экспо»
	ООО «СЗ «ЮФО СТАНДАРТ»	Учредитель ООО «Нова Девелопмент» имел 50% долю в Уставном капитале ООО «СЗ «ЮФО СТАНДАРТ» до 10.09.2020
13	ООО «АНДРОМЕДА»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является директором ООО «АНДРОМЕДА» ООО «Нова Девелопмент» имеет 25 % долю в Уставном капитале ООО «АНДРОМЕДА», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «АНДРОМЕДА»
14	ООО «СЗ ЮЭС»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является директором ООО «СЗ ЮЭС» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ ЮЭС», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ЮЭС»
15	ООО «СЗ Юфомегалит»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО «СЗ Юфомегалит» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Юфомегалит», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Юфомегалит»
16	ООО «СЗ Интегралгрупп»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Интегралгрупп» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Интегралгрупп», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Интегралгрупп»
17	ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО СЗ «ДАРСТРОЙ – ЗАПАД»

18	ООО «ФРЕГАТ – 2014»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «ФРЕГАТ – 2014» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «ФРЕГАТ – 2014», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «ФРЕГАТ – 2014»
19	ООО «СЗ «Югстрой Регион»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО «СЗ «Югстрой Регион» ООО «Нова Девелопмент» имеет 50 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ «Югстрой Регион», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ «Югстрой Регион»
20	ООО «СЗ Азбука Жилья»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО СЗ «Азбука Жилья» ООО «Нова Девелопмент» имеет 100 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Азбука Жилья», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Азбука Жилья»
21	ООО «СЗ Стройновыйгород»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. являлась директором ООО «СЗ Стройновыйгород» до 14.09.2020 ООО «Нова Девелопмент» имел 50 % долю в Уставном капитале ООО «СЗ Стройновыйгород», директор ООО «Нова Девелопмент» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Стройновыйгород»
22	ООО СЗ «Рафстрой»	ООО «Нова Девелопмент» имеет 50 % долю в Уставном капитале ООО СЗ «Рафстрой»
23	ООО «Неоинвест»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «Неоинвест»
24	ООО СЗ «Югстройтриумф»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО СЗ «Югстройтриумф»
25	ООО «Юг Строй Империал 23»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 50 % в уставном капитале ООО «Юг Строй Империал 23»
26	ООО «СЗ Юфостройкомплекс»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Юфостройкомплекс»
27	ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ»
28	ООО «ЮГ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 50 % в уставном капитале ООО «ЮГ»
29	ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «ТЕХНОСТРОЙ»
30	ООО «СЗ КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ» ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» имеет долю 51% в уставном капитале ООО «СЗ КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ» генеральный директор ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ»
31	ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА» ООО «АНДРОМЕДА» имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «СЗ ЗЕЛЕНАЯ ГОРКА». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является директором ООО «АНДРОМЕДА»
32	ООО «СЗ РОДИНА»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ РОДИНА» ООО «Фрегат-2014» имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «СЗ РОДИНА». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «Фрегат-2014»
33	ООО «ФЛАГМАН»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю

		100% в уставном капитале ООО «ФЛАГМАН»

В 2021 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

По взаимоотношениям с ООО «Нова Девелопмент»

по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор займа 19/НД от 22.12.2021	22.12.2024	безналичная	18 600	0	0
Проценты Договор займа 19/НД от 22.12.2021	22.12.2024	безналичная	37	0	0

По взаимоотношениям с ООО «СЗ Талити»:

По полученным займам

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор займа б/н от 09.01.2018	04.05.2021 г.	безналичная	313	74 980	0
Проценты по договору б/н от 09.01.2018	04.05.2021 г.	безналичная	1 445	2 085	0

По договорам купли - продажи

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Уступка по дог. к/п от 10.05.2018 г.) от 12.09.2019 ДС от 26.02.2021	30.09.2021 г.	безналичная	3 739	0	0

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчётов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Письмо (ИП Красножон И.С. (ИП) от 25.01.2021	31.12.2022	безналичная	230	0	0
Письмо (ИП Морозова Т.В.) от 25.01.2021	31.12.2022	безналичная	146	0	0
Письмо от 01.10.2020 (Жученко Максим Георгиевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	78	0	0
Письмо от 03.06.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	164	0	0
Письмо от 03.12.2020 (ИП Глушкова Анна Васильевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	117	0	0
Письмо от 05.10.2020 (АССОЦИАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ООО)	31.12.2022	безналичная	243	0	0
Письмо от 05.10.2020 (ИП Глушкова Анна Васильевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	113	0	0
Письмо от 06.07.2020 (Гулевич Светлана Сергеевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	92	0	0

Письмо от 08.10.2020 (Гулевич Светлана Сергеевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	107	0	0
Письмо от 10.09.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	139	0	0
Письмо от 10.12.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	119	0	0
Письмо от 10.12.2020 (Шанцева Олеся Валерьевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	152	0	0
Письмо от 10.12.2020 (Шорин Денис Алексеевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	116	0	0
Письмо от 11.08.2020 (Жученко Максим Георгиевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	127	0	0
Письмо от 11.08.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	91	0	0
Письмо от 11.08.2020 (Шорин Денис Алексеевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	89	0	0
Письмо от 14.10.2020 (ЭТАЖИ-НОВОРОССИЙСК ООО)	31.12.2022	безналичная	207	0	0
Письмо от 16.07.2020 (ЭТАЖИ-НОВОРОССИЙСК ООО)	31.12.2022	безналичная	73	0	0
Письмо от 18.01.2021 (ООО ЭТАЖИ-НОВОРОССИЙСК) от 18.01.2021 (ООО ЭТАЖИ-НОВОРОССИЙСК)	31.12.2022	безналичная	88	0	0
Письмо от 19.11.2020 (ИП Глушкова Анна Васильевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	119	0	0
Письмо от 19.11.2020 (ИП Морозова Татьяна Владимировна)	31.12.2022	безналичная	76	0	0
Письмо от 21.12.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	273	0	0
Письмо от 27.07.2020 (АССОЦИАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ООО)	31.12.2022	безналичная	144	0	0
Письмо от 29.12.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	201	0	0
Письмо от 30.07.2020 (Жученко Максим Георгиевич (ИП)) от 30.07.2020	31.12.2022	безналичная	88	0	0
Письмо от 30.07.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	61	0	0
Письмо от 30.09.2020 (ИП Красножон И.С.)	31.12.2022	безналичная	141	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Безякин И.С. (ИП))	31.12.2022	безналичная	130	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Добровольский Владимир Андреевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	291	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Ермаков Ярослав Александрович (ИП))	31.12.2022	безналичная	167	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Загайнов Дмитрий Александрович (ИП))	31.12.2022	безналичная	158	0	0
Письмо от 30.12.2020 (ИП Гребенюк Д.А.)	31.12.2022	безналичная	102	0	0
Письмо от 30.12.2020 (ИП Калгин Иван Викторович (ИП))	31.12.2022	безналичная	225	0	0
Письмо от 30.12.2020 (МПО Новая жизнь)	31.12.2022	безналичная	321	0	0
Письмо от 30.12.2020 (НМ ООО)	31.12.2022	безналичная	147	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Скажутин Иван Александрович (ИП))	31.12.2022	безналичная	104	0	0

Письмо от 30.12.2020 (Тархова Лилия Рафаилевна (ИП))	31.12.2022	безналичная	293	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Хромова Ольга Петровна (ИП))	31.12.2022	безналичная	106	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Широков Никита Алексеевич (ИП))	31.12.2022	безналичная	174	0	0
Письмо от 30.12.2020 (Янишевская Ольга (ИП))	31.12.2022	безналичная	86	0	0

По взаимоотношениям с ООО СЗ «ДАРСТРОЙ - ЗАПАД»:

По договорам купли - продажи

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор купли – продажи ДП-НП-03 от 14.12.2021	14.12.2022 г.	безналичная	46	0	0

По взаимоотношениям с Осиповой Лидией Ониковной:

По договорам долевого участия

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
ДДУ ЖК-АЙВАЗОВСКИЙ-2Л-238 от 10.06.2019 г.	31.12.2021 г.	безналичная	0	1 256	0
ДДУ ЖК-АЙВАЗОВСКИЙ-2Л-307 от 10.06.2019	31.12.2021 г.	безналичная	0	2 818	0

По взаимоотношениям с ИП Барачиной Надежды Александровны:

По договорам оказания услуг

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор № 1 от 01.07.2018 г.	31.12.2021 г.	безналичная	0	490	0
Договор б/н от 11.02.2019 г.	31.12.2021 г.	безналичная	0	1 155	0

По договорам долевого участия

Договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2020**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
ДДУ ЖК МАЛИНА-2Л-59 от 10.06.2019 г.	30.06.2022 г.	безналичная	1 360	1 360	0
ДДУ ЖК-АЙВАЗОВСКИЙ-2Л-145 от 23.04.2020 г.	31.12.2021 г.	безналичная	0	2 416	0

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Наименование должности	Сумма, тыс. руб.	Вид вознаграждения
Директор	283	краткосрочные вознаграждения

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2021 г. не выплачивала.

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2021 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2020 г. Изменение вступительных остатков на 31.12.2020 г. не производилось.

5.2. Основные средства.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2021г.	1 613	(689)	1 853	-	-	(699)	-	-	-	3 466	(1 388)
	5210	2020г.	1 112	(242)	501	-	-	(447)	-	-	-	1 613	(689)
в том числе: Офисное оборудование	5201	2021г.	626	(304)	1 853	-	-	(428)	-	-	-	2 479	(732)
	5211	2020г.	290	(82)	336	-	-	(223)	-	-	-	626	(304)
Другие виды основных средств	5202	2021г.	687	(220)	-	-	-	(181)	-	-	-	687	(401)
	5212	2020г.	522	(85)	165	-	-	(135)	-	-	-	687	(220)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	2021г.	300	(165)	-	-	-	(90)	-	-	-	300	(255)
	5213	2020г.	300	(75)	-	-	-	(90)	-	-	-	300	(165)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» арендует у ООО СК «ЛИДЕРГРУПП» следующую строительную технику по нижеследующим договора, в которых не определена стоимость арендованных механизмов:

Договора	Основные средства
Договор б/н от 01.04.2019 (ЖК Айвазовский) субаренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY30K5-1 /У238 НА 123/
	Кран башенный BQ GHT6015-10 (зав.номер 2018L1-179) 07/2018г/в
	Кран башенный COMANSA 10LC 140 с рамкой охватывающей и секциями, 2008 г.в., зав. №15653
Договор б/н от 01.07.2019 (ЖК Малина) субаренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY25K5S VIN LXGCPA339GA003622, желто-черный,2016 г.в. зав.№К047ТА123
Договор б/н от 01.09.2019 (ЖК Малина) аренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY25K5S Зав. №LXGCPA337DA009351 2014 г. /М540ОУ123/

Организация до 11.08.2021 г. арендовала помещение под офис площадью 15,4 кв. м по адресу Краснодар, ул. Табачная дом 1/1, корпус 1, офис 194 согласно, договора аренды нежилого помещения от 11.03.2019 года с ООО «АрКонПроеэкт», стоимость помещения в договоре не определена. С 11.08.2021 г. ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» арендует помещение № 118 площадью 57,2 м2 по адресу: г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 15 на основании договора аренды нежилого помещения № 09 – 21 от 01.03.2021 г. с ООО «Аскона». Залоговая стоимость в договоре не определена.

Для ведения строительства жилого комплекса «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Герцена, 3А и жилого комплекса Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 123/А в г. Краснодар» Организация арендует следующие земельные участки:

Кадастровый номер ЗУ	Арендодатель	№ и дата договора аренды	Адрес участка	Площадь участка м2
23:47:0113038:6	Управление имущественных и земельных отношений	№ 4700004044 от 13.04.2006 г.	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	11 980
23:47:0113038:207		№ 4700007007 от 21.03.2018 г.	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	2 370
23:43:0402016:13	Администрация муниципального образования город Краснодар	№4300024080 от 14.07.2020	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А	7 588

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» не имеет сданных в аренду ОС.

Незавершенные капитальные вложения

В соответствии с принятым Организацией порядком перехода на ФСБУ 5/2019 «Запасы», в представленной бухгалтерской отчетности за 2021 г. затраты на возведение объекта строительства «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Герцена, 3А, кадастровый номер земельного участка: 23:47:0113038:6, а так же объекта строительства «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 123/А в г. Краснодар» кадастровый номер земельного участка 23:43:0402016:13, отражены перспективно, без внесения изменений в показатели бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды.

В результате в годовой бухгалтерской отчетности Организации

- по состоянию на 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г. указанные затраты были отражены в составе внеоборотных активов, стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса;
- по состоянию на 31.12.2021 г. указанные затраты отражены в составе оборотных активов, стр. 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса «Приобретение земельных участков» и «Строительство объектов ОС»:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	Переведено из состава «Основные средства в состав «Запасы» в связи с изменением УП	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего	2021г.	**1 139 886**	**449 238**	**(358 979)**	-	**1 313 133**	**1 230 145**
	2020г.	**613 445**	**526 441**	-	-	-	**1 139 886**
Приобретение земельных участков	2021г.	**342 397**	-	**(275 897)**	-	**66 500**	**66 500**
	2020г.	**342 397**	-	-	-	-	**342 397**
В том числе: ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	2021г.	66 500	-	-	-	66 500	66 500
	2020г.	66 500	-	-	-	-	66 500
ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А	2021г.	275 897	-	(275 897)	-	-	-
	2020г.	275 897	-	-	-	-	275 897
Строительство объектов ОС	**2021г.**	**797 488**	**449 238**	**(83 082)**	-	**1 246 633**	**1 163 645**
	2020г.	**271 048**	**526 441**	-	-	-	**797 488**
ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А	2021г.	452 815	-	(82 988)	-	452 815	369 827
	2020г.	148 106	304 709	-	-	-	452 815
ЖК Малина, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	2021г.	344 580	449 238	-	-	793 818	793 818
	2020г.	122 848	221 732	-	-	-	344 580
ЖК Тимошенко	2021г.	94		(94)			
	2020г.	94	-	-	-	-	94

Информация об обременении объектов, отраженных в составе стоки 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2020 г., а так же переведенных в состав запасов по состоянию на 31.12.2022 г. приведена в разделе 5.9. настоящих Пояснений.

5.3. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Балансовая стоимость	Поступления и затраты	Списано (выбыло)	Балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	2021г.	27 670	112 768	(128 034)	12 404
	5420	2020г.	20 367	244 486	(237 183)	27 670
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	2021г.	27 670	112 768	(128 034)	12 404
	5421	2020г.	20 367	244 486	(237 183)	27 670
Готовая продукция	5402	2021г.	-	-	-	-
	5422	2020г.	-	-	-	-

Товары для перепродажи	5403	2021г.	-	-	-	-
	5423	2020г.	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	2021г.	-	-	-	-
	5424	2020г.	-	-	-	-

5.4. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) просроченной по состоянию на 31.12.2021 нет, был создан резерв по сомнительной задолженности в размере 666 тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец года	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность -ВСЕГО	**1230**	**За 2021 г.**	**1 852 701**	**(666)**	**1 020 871**	**(666)**
	1230	**За 2020 г.**	**2 337 116**	**(419)**	**1 852 701**	**(419)**
В том числе:	1231	За 2021 г.	870 378	(666)	880 834	(666)
Авансы выданные	1231	За 2020 г.	339 088	(419)	870 378	(419)
Расчеты по налогам и сборам	1232	За 2021 г.	7 459	-	-	-
	1232	За 2020 г.	67	-	7 459	-
Прочая дебиторская задолженность (дольщики)	1233	За 2021 г.	943 420	-	76 189	-
	1233	За 2020 г.	1 982 066	-	943 420	-
Прочая дебиторская задолженность	1234	За 2021 г.	11 176	-	31 103	-
	1234	За 2020 г.	15 575	-	11 176	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	1235	За 2021 г.	20 268	-	32 745	-
	1235	За 2020 г.	320	-	20 268	-

Крупнейшие дебиторы:

Наименование дебитора	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
ИП Артамонов Александр Сергеевич	0	6 500
АО «АТЭК»	0	23 444
ИП Вартанян Виктор Ашодович	0	7 000
ООО «ВТСП»	0	6 144
ООО СК «ЛИДЕРГРУПП»	824 796	660 419
ИП Георгиади Александр Васильевич	10 594	8 264
ООО «Неометрия»	0	39 114
ИП Керимов Бахтиджамал Азизулла Оглы	2 692	9 860
ИП Костикова В. В.	0	21 568

ИП Логвинов А.В.	1 180	1 580
ИП Осипова С.М.	1 405	15 541
ИП Мезин Е.С	0	2 930
ООО «НОВОГИРЕЦ»	0	4 800
ИП Синявский А.Н.	12 003	16 504

5.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ»

Наименование показателя	на 31.12. 2021г.	на 31.12. 2020г.	на 31.12. 2019г.
р/с № 40702810326020002817 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	9 392	104	5 801
р/с № 40702810330000010430 КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	0	0	11
р/с № 40702810726020004295 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	2	257	105
р/с № 40702810726020004392 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	9	10	-
р/с № 40702810903300000505 ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ	580	151	-
р/с № 42102810226020009398 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	0	22 000	-
р/с № 42102810926020009397 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	0	28 700	-
ИТОГО	**9 983**	**51 222**	**5 917**

Иных не доступных к использованию денежных средств Организация не имеет.
Аккредитивов, открытых в пользу Организации нет.
Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код строки	на 31.12. 2021 г.	на 31.12. 2020 г.
Денежные потоки от текущей деятельности	4111	1 253 947	1 079 345
Поступления Прочие	4119	503	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги В том числе связные стороны ООО «Нерметрия»	4121	(1 132 129) (49)	(1 140 857) (14 956)
В том числе:			
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 018)	(867)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 578)	(1 251)
налога на прибыль организаций	4124	(31 800)	(28 333)
прочие платежи	4129	(8 221)	(3 822)
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) В том числе от связных сторон: ООО «СЗ Талити» ИП Юнанов Б.Г.	4213	-	10 000 10 000

ООО «СЗ Стройинструмент»			
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	–	–
Платежи процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4310	197 895	324 301
получение кредитов и займов	4311	197 895	324 301
в том числе от связанных строн ИП Юнанова Б.Г. ООО «Нова Девелопмент»		41 695 18 600	108 265
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов В том числе от связных сторон ООО «СЗ Талити» ИП Юнанов Б.Г.	4323	(310 838) (122 762) (44 585)	(193 211) (82 643) (105 375)

5.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные актива	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Условный доход застройщика	238 672	311 218	142 116
Расходы будущих периодов	31	157	-
ИТОГО:	**238 703**	**311 375**	**142 116**

5.7. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО В том числе:	164 209	122 402
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	105 578	112 179
Расчеты по налогам и сборам	5 377	3 365
Расчеты с прочими кредиторами	53 254	6 858

Крупнейшие кредиторы:

Наименование	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Высоцкая Елизавета Алексеевна (ИП)	1 444	7 821
Георгиади Александр Васильевич (ИП)	3 485	17 674
Демидова Ольга Александровна (ИП)	0	11 135
Карыш Татьяна Даниловна (ИП)	0	2 339
Мезин Евгений Сергеевич (ИП)	0	3 208

Милованова Лидия Николаевна (ИП)	2 169	4 238
Синявский Александр Николаевич (ИП)	15 674	43 984
ООО «Новоросбетон»	908	0
ИП Мамчур А.М.	1 197	12 667
ООО «Неометрия»	24 092	0
ИП Барачина Н.А.	0	1 645
ООО «НИКА – А»	0	120

Кредиторская задолженность по налогам и сборам представляет собой следующее:

Виды налогов и сборов	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчеты по налогу на прибыль	2 526		2 712
Расчеты по налогу на доходы физических лиц	69	-	1
Налог на добавленную стоимость	2 433	574	103
Расчеты по земельному налогу	222	11	-
Налог на имущество			8
Расчеты по внебюджетным фондам	127	19	10
Прочие (пошлины)	-	2 761	1 092
Итого:	**5 377**	**3 365**	**3 926**

5.8. Кредиты и займы

Обязательства по займам и кредитам

Контрагенты /Договоры	Цели кредитования/ привлечения займов	Срок погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020	Изменение величины займов и кредитов	Одобрены, но неиспользованные кредиты/ займы на 31.12.2021
Долгосрочные							
ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Договор займа 19/НД от 22.12.2021)	Пополнение оборотных средств	22.12.2024	500 000	18 600	0	18 600	481 400
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа б/н от 09.01.2018)	Пополнение оборотных средств	31.12.2024	315 000	313	74 980	- 74 667	314 687
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа 1/Ю-19 от 15.01.2019)	Пополнение оборотных средств	31.12.2022	154 286	0	2 890	-2 890	154 286
Банк ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020)	Финансирование строительства объекта недвижимости, а также их затрат, предусмотренных частью 1статьи 18 ФЗ № 214-ФЗ в редакции, применимой к Заёмщику с	31.03.2024	500 000	0	55 270	-55 270	0

	учётом даты выдачи разрешения на строительство Объекта недвижимости						
ИТОГО			**1 469 286**	**18 913**	**133 140**	**-114 227**	**950 373**
Краткосрочные							
ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Договор займа 19/НД от 22.12.2021)	Проценты	22.12.2024	-	38	0,00	+ 38	-
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа б/н от 09.01.2018)	Проценты	31.12.2024	-	1 445	2 085	- 640	-
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа 1/Ю-19 от 15.01.2019)	Проценты	31.12.2022	-	182	432	- 250	-
ИП Юнанов Б.Г. (Договор 2/Ю-19 от 16.01.2019)	Проценты	31.12.2022	-	0	99	- 99	-
ИТОГО				**1 665**	**2 616**	**-951**	**0**

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам

Контрагенты /Договоры	**За 2021 г.**		**За 2020 г.**		**Изменение величины**	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов
ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Договор займа 19/НД от 22.12.2021)	37	0	0	0	37	0
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа Б/Н от 09.01.2018	3 485	2 845	2 029	0	1456	2 845
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 1/Ю-19 от 15.01.2019)	182	432	942	514	- 760	- 82
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 2/Ю-19 от 15.01.2019)	0	99	99	0	- 99	99
Банк ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020)	2 561	2 561	668	668	1 893	1 893
НЕОТЕХЗАКАЗ ООО Договор займа 4 от 13.07.2016				2		-2
СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ ООО Договор займа БН от 19.04.2017				8		-8
СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ ООО Займ 3/ЗК от 14.03.2018				1		-1
Юнанов Борис Геннадьевич б/н от 24.01.2019				34		-34
Юнанов Борис Геннадьевич ИП () Займ ЦЕЛЕВОЙ 3/Ю-19 от 23.09.2019/				187		-187

ИТОГО	6 265	5 937	3 738	1 414	2 527	4 523

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.).

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

5.9. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на 31.12.2021 г.	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2020г.
Оценочные обязательства - всего	1540	10 270	10 281	87	-	76
в том числе: резерв на предстоящие отпуска		270	281	87	-	76
Резерв на предстоящие судебные разбирательства		10 000	10 000	-	-	-

Иных условных фактов хозяйственной деятельности приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств Организация не имеет.

5.10. Прочие долгосрочные обязательства

В 2019 – 2020 году по строке 1453 и 1454 (прочие долгосрочные обязательства) были отражены обязательства перед дольщиками по объекту строительства: «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Герцена, 3А., в связи с тем, что планируемый срок ввода объекта планируется на 30.06.2022 год обязательства перед дольщиками перенесены из Прочих долгосрочных обязательств(строка 1553) в Прочие краткосрочные обязательства строка 1554.

5.11. Выданные и полученные обеспечения обязательства

В соответствии с нормами ст.13 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.04 г. для обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам ДУ, земельные участоки застройщика (арендованные и находящиеся в собственности у застройщика)) и строящиеся (создаваемые) на этих земельных участках многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости , считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации ДДУ.

Иные обеспечения обязательств полученные:

Залогодатель/Поручитель/Гарант	Предмет договора, обеспечиваемое обязательство	Сумма, тыс. руб.	
		На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020г.
Юнанов Б. Г.	Доля в ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» передана в залог Банк ВТБ (ПАО) в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» согласно кредитного соглашения № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	0	150 010
Юнанов Б.Г.	Поручительство в обеспечение обязательств	0	500 000

	ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021		
ИП Джибраева Екатерина Геннадьевна	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	0	500 000
ООО СК «ЛИДЕРГРУПП»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	0	500 000
ООО «НЕОМЕТРИЯ»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	0	500 000
ИТОГО		**0**	**2 150 010**

Обеспечения обязательств выданные:

Кредитор/ Залогодержатель	Обязательство	Договор обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения	Факт передачи имущества/Ограничения использования заложенного имущества/возможность использования заложенного имущества в деятельности Организации	Стоимость, тыс. руб.			
					На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020г.	
					Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г., срок действия 31.03.2024 г.	Договор ипотеки права аренды земельных участков №ДИ-ЦВ-730750/2020/00231 от 15.10.2020 г.	Залог права аренды земельного участка 23:47:0113038:6, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права иным образом распоряжаться Предметом залога	0	0	1 000	52 500
			Залог права аренды земельного участка 23:47:0113038:207, по адресу: г. Новороссийск, район ул. Герцена	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права иным образом распоряжаться Предметом залога	0	0	1 000	14 000
		ИТОГО			**0**	**0**	**2 000**	**66 500**

Полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» на 31.12.2021 г. не имеет.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь-декабрь 2021 г.	За январь-декабрь 2020 г.
Услуги застройщика (в т. ч. реализация квартир)	281543	166242

Экономия застройщика по ДДУ	140382	-
ИТОГО	**421 925**	**166 242**

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2021 г.**	**За январь-декабрь 2020 г.**
Госпошлина за регистрацию прав на нед.имущество	0	22
Исследования уровня шумового воздействия	0	12
Компенсационный фонд	5 991	5 965
Страхование строительно-монтажных работ	0	21
Строительный контроль	38 892	12 405
Строительно-монтажные работы	42 565	0
Прочие расходы	15 540	20532
Перерасход застройщика по ДДУ	66 324	
ИТОГО	**169 312**	**38 957**

6.3. Коммерческие расходы

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2021 г.**	**За январь-декабрь 2020 г.**
Рекламные расходы (ненормируемые)	(2 211)	-
Рекламные услуги (нормируемые)	(2 720)	-
ИТОГО	**(4 930)**	-

6.4. Управленческие расходы

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2021 г.**	**За январь-декабрь 2020 г.**
Агентское вознаграждение риэлторов	-	(957)
Амортизация	(699)	(865)
Аренда помещения	(746)	(349)
Аудиторская проверка	(387)	(470)
Бухгалтерские услуги	(3 000)	(4 641)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(33)	(6)
Информационно-консультационные услуги	(522)	-
Оплата труда	(3 662)	(718)
Охрана труда	(88)	(77)
Охранные услуги	(3 726)	(2 254)
Прочие расходы	(2 133)	(1 736)
Расходы на ПО	(3)	-

Рекламные расходы (ненормируемые)	-	(931)
Рекламные услуги (нормируемые)	-	(32 827)
Страховые взносы	(790)	(185)
Теплоэнергия	(1 171)	(1)
Товарный знак	(5 050)	(297)
Услуги интернет	(69)	(102)
Услуги связи	(2)	-
Электроэнергия	(4 355)	(2 870)
Юридические услуги	(9 299)	(15 031)
ИТОГО	**(35 735)**	**(64 317)**

6.5. Проценты к уплате

Показатели	За январь-декабрь 2021 г.	За январь-декабрь 2020 г.
Проценты к уплате	(2 883)	(2 229)

6.6. Прочие доходы

Показатели	За январь-декабрь 2021 г.	За январь-декабрь 2020 г.
Доплата по ДДУ	1952	1 279
Реализация ТМЦ	2431	
Восстановление резервов	285	12
Штрафы, пени, неустойки	252	-
Прочие	251	
ИТОГО	**5 171**	**1 291**

6.7. Прочие расходы

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2020 г.
Услуги банка	(2 573)	(1 630)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(0)	(1 325)
Штрафы, пени, неустойки	(2 321)	(388)
Резерв предстоящих расходов	(10 531)	(420)
Себестоимость реализованных ТМЦ	(2 306)	-
Налоги и пошлины	(434)	-
Прочие внереализационные расходы	(1 635)	(533)
ИТОГО	**(19 800)**	**(10 010)**

6.8. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

За 2021 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 194 436 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (41 503) тыс. руб., что соответствует строке 2411 «Отчета о финансовых результатах».

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 38 тыс. руб., в том числе:

- начислено 38 тыс. руб.;
- погашено 0 тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (133) тыс. руб., том числе:

- начислено 62413 тыс. руб.;
- погашено 62280 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил (95) тыс. руб., что соответствует строке 2412 «Отчета о финансовых результатах».

Налог на прибыль за 2021 год составил (41 598) тыс. руб., что соответствует строке 2410 «Отчета о финансовых результатах».

Отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок;	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах;
(95)	0	0

Чистая прибыль за 2021 год составила 152 838 тыс. руб.

7. События после отчетной даты

1. Возникшая после отчетной даты политическая напряженность в связи с событиями, связанными с признанием Российской Федерацией ДНР и ЛНР, а также недружественные действия США, других государств и международных организаций в виде новых пакетов международных санкций в отношении Российской Федерации , некоторых российских компаний, кредитных организаций и граждан , затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам. В этот же период существенно снизился курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам, приостановлены биржевые операции, значительно (с 9,5 до 20%) увеличена ключевая ставка рефинансирования ЦБ РФ, от которой зависит уровень процентных ставок по депозитам и стоимость кредитов.

Все эти события и условия рассматриваются Организацией как существенные некорректирующие СПОД, которые могут иметь долгосрочные последствия как для Российской экономики в целом, и для Организации в частности. В то же время Правительство Российской Федерации и Банк России предпринимают меры для поддержания экономики РФ в условиях мировых санкци, различных секторов бизнеса, в том числе в отрасли строительства.

В настоящее время собственники и руководство Организации внимательно следят за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение Организации и её бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не участвует во внешнеэкономической деятельности, все Поставщики, Покупатели и иные Контрагенты Организации – резиденты Российской Федерации;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет активов за пределами Российской Федерации;
- Организация не является клиентом банков, попавших под санкции.

Собственники и руководство Организации считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях являются надлежащими.

2. После отчетной даты произошла смена исполнительного органа – директора Организации. На

дату подписания настоящей отчетности Директором Организации является Барачина Надежда Александровна (Решение собственника № 01/2022 от 02.03.2022г., дата регистрации в ЕГРЮЛ 14.03.2022). По оценке собственников и руководства Организации. Указанное событие является не корректирующим СПОД, которое не оказывает существенного влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год.

3. После отчётной даты произошла купля продажи доли уставного капитала (100%) между ООО «Нова Девелопмент» и «СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на основании договора купли – продажи доли уставного капитала от 14.03.2022 год, дата регистрации в ЕГРЮЛ 21.03.2022 г. По оценке собственников и руководства Организации. Указанное событие является не корректирующим СПОД, которое не оказывает существенного влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год.

4. После отчетной даты Организацией заключен Договор оказания услуг по бухгалтерскому сопровождению № БУ-3 от 01.02.2022 г. с ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ», согласно которому на ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» возложены обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета и составлению бухгалтерской и налоговой отчетности ООО СЗ «НЕОПРОЕКТ». Указанное событие является не корректирующим СПОД, которое не оказывает влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год.

Иных существенных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2022г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, влияющих на показатели бухгалтерской отчетности Организации, нет.

8. Прочая информация.

Курсовые разницы

Организация не ведет расчеты в иностранной валюте и не имеет выручки, затрат, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Информация о расходах на энергетические ресурсы

	2021 год	2020 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и т.д.)	8	10
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и т.д.)	4 355	2 870

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению

являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, а экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке Организации и ее прибыли.

Потребительский спрос на рынке недвижимости зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения , покупательная способность потребителей, а также события, описанные в п.1 раздела 7 «События после отчетной даты» настоящих Пояснений . Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Общества.

Деятельность Организации характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост потребительского спроса на рынке недвижимости в Краснодарском крае привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Выход дополнительных игроков на рынок недвижимости региона присутствия Организации может более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность её деятельности.

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

Эффективность деятельности Организации в значительной мере зависит от цен на строительные материалы и стоимость услуг подрядных организаций. Рост цен на указанные статьи затрат, могут повлечь существенное увеличение расходов Организации, и, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности в случае, если Организация не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Поскольку Организация, в основном ориентируется на потребителей со средним доходом, то она в существенной степени подвержена данному риску.

Снижение цен на рынке первичной недвижимости может привести к снижению рентабельности Организации.

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство

приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;

2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;

3. оптимизировать расходы;

4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические и финансовые риски.

Изменение экономической и финансовой ситуации в России, связанное с событиями, описанными в п. 1 раздела 7 «События после отчетной даты» настоящих Пояснений, несет в себе потенциальные риски неблагоприятного воздействия на бизнес Общества. Действия собственников и руководства Организации в отношении указанных рисков описаны в п.1 раздела 7 «События после отчетной даты» настоящих Пояснений.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;

- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, налог на землю.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно, законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по

вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с распространением коронавирусной инфекции COVID-19.

В 2021 году и в период СПОД Общество продолжало и продолжает оцениваются риски и финансовые последствия, связанные с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 и его новых видов.

Деятельность, осуществляемая Организацией, не относятся к отраслям экономики, определенным правительством Российской Федерации, к наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения коронавирусной инфекции COVID-19.

Общество считает распространение коронавирусной инфекции COVID-19 и возросшую в этой связи нестабильность на рынках существенными, но не значительно отразившимися на работе Организации и её годовой бухгалтерской отчетности событиями. Так, в отчетном периоде и периоде СПОД не произошло снижения спроса на продукцию Общества и значительного увеличения его расходов в связи с ростом стоимости сырья, материалов и услуг подрядных организаций, связанных с распространением коронавируса COVID-19.

Для профилактики коронавирусной инфекции и снижения риска потери деловой активности, Организацией и всеми её сотрудниками предпринимаются установленные адекватные мерыпредосторожности, в том числе мероприятия вакцинации.

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и т.д. В результате, операционная эффективность деятельности Организации, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма, иными событиями, в том числе описанными в п.1 раздела 7 настоящих Пояснений. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации использованием только лицензионных продуктов. Серверы Организации находятся только на территории Российской Федерации, использование облачных сервисов для хранения и передачи информации не допускается. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным доступом пользователей и цифровизацией подписей.

9. Непрерывность деятельности

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» является действующей, динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и судебных разбирательств. В 2021 году чистые активы превышают уставный капитал на 181 695 тыс.руб.

У собственников и руководства ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» отсутствуют какие-либо намерения сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность, а годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Собственниками и руководством ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» дана оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного 2021 года, в том числе с учетом влияния последствий распространения коронавирусной инфекции COVID-19 и СПОД, описанных в п.1 раздела 7 «События

после отчетной даты» настоящих Пояснений. В сложившихся условиях собственники и руководство Организации считают, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и собственники и руководство Организации не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в п.1 раздела 7 «События после отчетной даты» настоящих Пояснений, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Собственники и руководство Организации считают, что ими предпринимаются все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости и непрерывности деятельности Организации в текущих условиях.

Директор
ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» **Барачина Н.А.**

Ведущий бухгалтер ООО «НЕОТЕХЗАКАЗ» **Чипёнова И.В.**
(по договору оказания услуг по бухгалтерскому сопровождению № БУ-3 от 01.02.2022г.)