

**Текстовая часть пояснений
к бухгалтерской (финансовой) отчётности
ООО «Альфа»
за 2021 год**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа», сокращенное название ООО «Альфа», ИНН 2312233660 КПП 231201001, общество зарегистрировано 17 сентября 2015 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю, ОГРН № 1152312010531 Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 2 человека. Общество зарегистрировано по адресу: 350059 край краснодарский, город Краснодар, улица Уральская, дом 75/1 литер Б.

Уставный капитал общества 12 тыс. руб.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

2. Учредители и аффилированные лица организации:

Учредители Общества на 31.12.2021 года:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"-100%.

С 23.07.2021г. Единоличным исполнительным органом ООО «Альфа» является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 214 КРАСНОДАР" на основании Договора № УК-6 от 10.06.2021г., в лице Генерального директора Максимова Андрея Вячеславовича.

3. Информация об обособленных подразделениях:

Обособленных подразделений не имеет.

4. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики, утвержденной приказом руководителя № 15 от 29.12.2020 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя № 15 от 29.12.2020 г.

Основные положения учетной политики

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем раздельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится методом «По средней стоимости»
- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

5. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте», ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия строительной организации 8.2.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия предприятия 8.2. Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10%.

Бухгалтерский учёт в организации осуществляется сторонней специализированной аутсорсинговой компанией ООО «Лаборатория учёта» по договору №БУХ-43 от 01.06.2021г.

6. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в течение 2021 года не производило расчёты в иностранных валютах.

7. Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021г.

8. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды, и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03 г.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены.

Переоценка ОС в 2021 году не производилась.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

В первоначальную стоимость объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования (п. 12 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества устанавливается организациями исходя из планируемого периода использования, износа и иных временных ограничений по применению ОС (п. 20 ПБУ).

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче предприятием, организацией, устанавливается из цены товарообменного договора, согласованной обеими сторонами.

9. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов, отраженных в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2021 год отражены Долгосрочные активы будущих периодов: В состав указанных активов входит строка 1191-Незавершенное строительство (сроком более 12 мес.) – 2 394 068 тыс. руб.

В соответствии с разъяснениями ПБУ 4/99- незавершенное строительство входит в группу статей «Основные средства». При этом в приложении № 3 к приказу № 66н приводится пример оформления пояснений к Бухгалтерскому балансу. Если незавершенное строительство включить в состав строки 1150 «Основные средства», это может ввести в заблуждение пользователя отчетности. Ведь незавершенное строительство не удовлетворяет критериям объекта основных средств. Поэтому сумма незавершенного строительства отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», речь идет о существенных суммах, поэтому в Бухгалтерский баланс добавлена дополнительная строка 1191 «Незавершенное строительство».

10. Материально-производственные запасы

Учет материалов (материально-производственных запасов):

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Учет МПЗ осуществляется на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов от 28.12.2001г. №119н.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы отражаются в стр. 1210 «Запасы» и составляет 160 346 тыс. руб.

Порядок учета малоценных основных средств в составе запасов до момента ввода в эксплуатацию.

Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено.

Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью продажи понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение

11. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

12. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность по авансам выданным, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2021 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2021 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

13. Кредиты и займы

Для осуществления нового проекта по строительству ЖК Смородина на земельном участке по адресу: г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский 23:43:0415001:532 (58473 м.кв.), Общество в 2021 г. заключало долгосрочные процентные, целевые договоры займов. Сроки погашения займов ограничиваются 2023 годом.

Сумма задолженности по кредиту на 31.12.2021 составляет 2 259 600 т. руб. Сумма по долгосрочным займам в бухгалтерском балансе отражается в строке стр. 1410 «Заемные средства» р. IV «Долгосрочные обязательства» в т.ч. проценты 35 533 тыс. руб. (Письмо Минфина России от 28.01.2010 № 07-02-18/01).

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

29.03.2021г. года ООО «Альфа» заключило кредитные договоры № N8619/0000/2021/21959, N8619/0000/2021/21960 ПАО СБЕРБАНК РОССИИ на строительство объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский.

Лимит кредитования составляет 2 000 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года выборка по кредитному договору составила 1 089 758 тыс. руб.

14. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Исходя из Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" каждому участнику долевого строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару). Данным Федеральным законом установлены особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организацией, утвержденной приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей предназначен счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные. Учитывая изложенное, бухгалтерский учет денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонентов на открытые им счета эскроу, бенефициар может вести на данном счете бухгалтерского учета.

При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п.5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве.

Строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ, путем привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости г. Краснодар.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- *единый проект на возведение объекта строительства;*
- *объект возводится на едином земельном участке;*
- *единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.*

Модель учета у застройщика с эскроу применяется, как целевое финансирование.

Деньги от дольщиков при расчете налога на прибыль не учитываются в доходах (абз. 28 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК). Для того чтобы средства со счетов эскроу не считались в налоговой базе, – деньги используются только по целевому назначению и ведется раздельный учет доходов и расходов (письмо Минфина от 23.11.2020 № 03-11-10/101807).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Обществом было получено разрешение на строительство объекта «Среднеэтажные жилые дома литер 1-13 по ул. Войсковой 4 в г. Краснодаре». Строительство ведется на земельном участке, находящемся по адресу Карасунский внутригородской округ, ул. Войсковая, с кадастровым номером 23:43:0416080:739, а также «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Краснодарский край, г.Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский.

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия, отражаемая на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Размер экономии может

быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта. Доходом является сумма экономии.

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 86 "Целевое финансирование по договорам долевого участия") и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08.3 "Строительство объектов инвестиционным способом") по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата сдачи объекта завершеного строительства последнему дольщику, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

15. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств». По дебету счета аналитика ведется по каждому литеру объекта долевого строительства в отдельности, с отражением затрат предусмотренные сметой.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат. В последствие затраты распределяются на все объекты долевого строительства.

При закрытии отчетного периода в бухгалтерском учете (ежемесячно) расходы с кредита счета 26 списываются пропорционально на каждый строящийся литер объекта, в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости, согласно проектной документации и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Прочие расходы.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Обязательства перед участниками договора участия в долевом строительстве отражаются в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (Письмо Минфина РФ от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

16. Государственная помощь

Общество в 2021 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

17. Целевое финансирование

Общество в 2021 году не получало целевого финансирования из бюджета.

В соответствии с Учетной политикой Общества на счете 86 «Целевое финансирование» отражается задолженность Общества по договорам участия в долевом строительстве.

18. Информация о векселях и облигациях.

Общество в 2021 году не проводило операций с векселями и облигациями.

19. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств ООО «Альфа»:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	Материально-производственные запасы	31.12.2021г.
2	Денежные средств на счетах в учреждениях банков	31.12.2021г.
3	Денежные средства в кассе	31.12.2021г.
4	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021г.

В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

20. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

По состоянию на 31.12.2020 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составила 518 360 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2020 г. составили 45 099 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2021 г. составила 4 245 183 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2021 г. составили 70 849 тыс. руб.

Наблюдается рост чистых активов Общества.

21. Анализ показателей Отчета о финансовых результатах:

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

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 году представлены в таблице:

Основные показатели за 2021 год.

	2021 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)
Прочие доходы (стр. 2340)	87 454
Прочие расходы (стр.2350)	(44 779)
Прибыль до налогообложения (стр. 2300)	42 675
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	(16 925)
Чистая прибыль (стр. 2400)	25 750

Стр. 2340 «Прочие доходы» состоит из прочих внереализационных доходов в размере 97%, это доходы Застройщика полученная в виде экономии после ввода объектов строительства в эксплуатацию, и передачи помещений дольщикам и 3% прочие доходы, такие как продажа материалов и продажа основных средств.

Стр. 2350 «Прочие расходы» состоит из прочих внереализационных расходов, таких как:

-6 413 тыс. руб., что составляет 14,2% от общей суммы прочих внереализационных расходов - это убыток Застройщика, полученный при расчете финансового результата по квартирам, у которых себестоимость строительства превысила цену по ДДУ, перечисленную дольщиком на спец. счет Застройщика, как целевые средства, переданные на строительство объекта.

-35 103 тыс. руб., что составляет 77,8% -материальные расходы, связанные с дооборудованием, обустройством, в т.ч. гарантийные письма по объектам, введенным в эксплуатацию в течение 2021г.

-2 222 тыс. руб. что составляет 4,9% -материальные расходы, связанные продажей остатков давальческого материала, возвращенных подрядчиком и проданных стороннему контрагенту.

-1 376 тыс. руб., что составляет 4% от общей суммы прочих внереализационных расходов это прочие затраты, связанные с текущей деятельностью организации.

Стр. 2300 заполняется расчетным путем Стр. 2340 – Стр. 2350

Стр. 2411 «Текущий налог на прибыль» составляет 16 925 тыс. руб.

в том числе:

Региональный бюджет (17%) 14 386 252,00 руб.

Федеральный бюджет (3%) 2 538 750,00 руб.

Стр. 2400 «Чистая прибыль» получена расчетным путем и составляет 25 750 тыс. руб. (Стр. 2340-Стр.2350).

22. Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" в последней редакции с учетом поправок, содержащихся в Приказе Минфина России от 20.11.2018 N 236н (зарегистрирован в Минюсте России 10.12.2018 N 52938).

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (п. 8 ПБУ 18/02).

Согласно п. 10 ПБУ 18/02 ВР в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются на вычитаемые (ВВР) и налогооблагаемые (НВР).

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины,

уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах, то есть по правилам, установленным в главе 25 НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02).

К показателям, характеризующим налог на прибыль, относятся расход (доход) по налогу на прибыль и налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. ОНА и ОНО отражаются в балансе свернуто (п. 19 ПБУ 18/02).

По состоянию на отчетную дату определяется балансовая стоимость активов и обязательств, а также их налоговая стоимость. В расчете суммы отложенного налога учитываются только временные разницы, которые возникают из-за различий в правилах бухгалтерского и налогового учета, а также в случаях, которые перечислены в пункте 11 ПБУ 18/02.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

Для учета результата разниц и накопления сведений о расходах по налогу на прибыль Общество Применяет рекомендацию НРБУ «БМЦ» Р-102/2019 КпР от 26.04.2019 года.

К счету 99 «Прибыли и убытки» открываются и применяются следующие счета аналитического учета:

Субсчет 99.02.1 «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции со счетом 68 (субсчет «Расчеты по налогу на прибыль»);

Субсчет 99.02.2 «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции со счетами 77 «Отложенные налоговые обязательства» и 09 «Отложенные налоговые активы».

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 87 454 тыс. рублей. Для целей налогового учета сумма прочих доходов также составила 87 454 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 44 779 тыс. руб. Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 2 829 тыс. руб.

Возникшая разница в учете прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета образовалась в связи с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма разницы расходов между БУ и НУ в размере 41 950 тыс. руб. представляет собой постоянную разницу, которая в основном сложилась из следующих расходов, не принимаемых для целей НУ: убыток, полученный Застройщиком при расчете финансового результата по введенным в эксплуатацию объектам строительства, расходы после ввода объекта.

Текущий налог составил – 16 925 тыс. руб., что соответствует данным декларации за 2021 год. И отражен в Отчете о финансовых результатах по стр. 2411.

23. НДС

Услуги застройщиков, оказанные на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Законом о долевом строительстве, в силу пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ освобождены от обложения НДС.

Суммы экономии, остающиеся в распоряжении застройщика, не облагаются НДС на основании п. 2 ст. 162 НК РФ (Письмо Минфина России от 29.07.2011 N 03-07-07/43).

Весь «входной» НДС, относящийся к деятельности Застройщика, учитывается по дебету счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» и по итогам строительства НДС

относится в дебет счета 68 «Расчеты по НДС» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, облагаемой НДС, и в дебет счета 08 «Строительство объектов инвестиционным способом» пропорционально доле выручки, относящейся к деятельности, не облагаемой НДС, в конце строительства.

На 31.12.2021 сумма накопленного НДС по не введенным литерам составила 198 557 тыс. руб.

Застройщик заявляет вычет сумм НДС, предъявленных подрядчиками, после завершения строительства.

Дт 08, (26) Кт 19 в сумме не возмещаемого НДС, по итогам завершения строительства.

Дт 68/2 Кт 19 в сумме возмещаемого НДС, по итогам реализации или передачи офисов и помещений производственного назначения.

Данные о необлагаемых НДС операциях (суммах оплаты), отражаются в разделе 7 декларации по НДС.

24. По состоянию на 31.12.2021 года расшифровка ликвидных активов ООО «Альфа» представлена в таблице:

В составе дебиторской задолженности преобладают авансовые платежи поставщикам и подрядчикам составляют 28%, и прочие затраты на строительство 8,7%

Вид актива	31.12.2021 г., тыс. руб.
Денежные средства, в т.ч.	936 606
Касса	4 472
Банковские рублевые счета	21 891
Банковские валютные счета	
Переводы в пути	
Специальные счета	910 243
Дебиторская задолженность краткосрочная, в т.ч.	549 113
Покупатели, в т.ч резерв по сомнит. долгам	1 951
Авансы выданные поставщикам	508 231
Прочие дебиторы	38 931
Материалы	160 346
Материалы	658
Прочие затраты на строительство	159 688
НДС по приобрет. ценностям	198 557
Прочее	478
ИТОГО краткосрочные активы	1 845 100

25. Внеоборотные активы за 2021 г представлены в таблице:

Наименование	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2020	Коэффициент износа основных средств (стр. 3/2)
1	2	3	4	5
Здания, сооружения	7 149	1 134	6 015	0,84
Транспортные средства	678	Выбыл	-	-
Оборудование	84	Выбыл	-	-

Инвентарь	-	-	-	-
ИТОГО:	7 911	1 134	6 015	0,84

В 2021 г. согласно учетной политике для начисления амортизации основных средств Общество использует линейный метод. Амортизационные отчисления 2021 г. в сумме 247 тыс. руб. отражены в составе расходов на содержание Заказчика и ежемесячно распределены, и включены в себестоимость строящегося объекта.

В составе основных средств в собственности имеется 1 земельный участок на сумму 129 222 т.р., на которые, согласно законодательству, не начисляется амортизация и не уплачивается налог на имущество.

26. В кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года преобладает задолженность по авансам выданным подрядчикам

Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Поставщики и подрядчики	150 045
Прочая кредиторская задолженность	24 001
Прочие кредиторы (заемные средства краткосрочные)	-

Прочие обязательства, в частности обязательства Застройщика перед дольщиками по Договорам долевого участия отражаются в следующем порядке:

- часть сальдо счета 86, подлежащая передаче в течение 12 месяцев после отчетной даты, подлежит отражению по статье «Прочие обязательства» раздела V Бухгалтерского баланса, строка 1550 и составляет 1 214 661 тыс. руб.

- часть сальдо, подлежащая списанию по истечении 12 месяцев после отчетной даты, подлежит отражению по статье «Прочие обязательства» раздела IV Бухгалтерского баланса, строка 1450 и составляет 490 494 тыс. руб.

27. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2021 составляет 3 тыс. руб.

Изменения состава	Средняя численность				
Принято сотрудников	12	Среднесписочная	10,7	Женщин	6,3
Уволено сотрудников	48	Внешних совместителей	2,5	Инвалидов	-

Коэффициент текучести 363,47

28. Информация о сегменте

Операции по сегментам Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

29. Информация о совместной деятельности

Общество в отчетном периоде не заключало договоры, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

У Общества отсутствуют в отчетном периоде случаи совместного осуществления операций, совместного использования активов и совместного осуществления деятельности согласно ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 N 105н.

30. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

В отношении ООО «Альфа» непосредственно связанными, аффилированными лицами, являются:

Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Место нахождения	Основание признавать взаимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале
2	3	4	5
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"	350066, край Краснодарский, г. Краснодар, ул.Бородинская, 14, помещ. 203	Юридическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в ООО «Альфа» и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	100%
Максимов Андрей Вячеславович, действует с 09.09.2021	ИНН 772828993980	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	Не участвует
Коломийцева Тамара Игоревна (руководитель до 23.07.2021)	ИНН 010705904361	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	Не участвует
ООО «УК 214 КРАСНОДАР»	ИНН 2312298259	Управляющая организация ООО «Альфа»	Не участвует

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами:

п/п	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Характер отношений	Объем операций за 2021 год (руб.)	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2021 года операциям (руб.)	Сроки завершения договора
-----	--	-----------------------	--	--	---------------------------------

	2	3	4	5	6
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "АВА"	Займодавец в Процентных договорах займа	262 060	262 060	2023г.

Конечным бенефициаром ООО «Альфа» является гражданин РФ Арутюнян Ваган Арсенович.

Единоличным исполнительным органом ООО «Альфа» является юридическое лицо ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 214 КРАСНОДАР" За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, общая сумма вознаграждения составила 1 127 тыс. руб. включая заработную плату и премии.

31. Условные обязательства

Условное обязательство	Наличие (Да/Нет)
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
заккрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

32. Оценочные обязательства и резервы

32.1. Резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

Сумму резерва определяется, учитывая степень вероятности, что задолженность не будет погашена. В дальнейшем (в предстоящих отчетных периодах) сумма резерва подлежит корректировке с учетом вновь появившейся информации.

Определяется вероятность оплаты и процент/сумма резервирования задолженности, учитывая наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты. Резервы образуются в тех случаях, когда по оценке организации существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Принятие решения о создании резерва по сомнительным долгам принимается на основании одного из следующих критериев:

- контрагент оценивается как неплатежеспособный;
- контрагент находится в стадии банкротства;
- имеется информация, что с большей вероятностью иск о взыскании суммы ДЗ контрагента предприятие проиграет (вне зависимости, подан иск в суд или нет, а также в случае отсутствия ответчика);
- произведено погашение задолженности после отчетной даты до даты формирования отчетности;
- имеется статистика 100%-го погашения задолженности контрагентом просроченной задолженности;
- иные причины.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Обществом в учете на 31.12.2021 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

32.2 Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы X100%

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

В связи с назначением единоличного исполнительного органа ООО «УК 214 Краснодар» для оптимизации управления организацией и выбытием сотрудников, работающих по трудовым договорам, произошел резкий скачок выплат компенсаций за неиспользованный отпуск, соответственно накопленный резерв по отпускам был переизрасходован на сумму 232 тыс. руб. Резерв будет доначислен в 2022г.

32.3 Резерв на гарантийный ремонт, гарантийной обслуживание.

Резерв на гарантийный ремонт в 2021 году Обществом не создавался.

32.4 Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

33. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества на 31 декабря 2021 года представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества, накопленную нераспределенную прибыль прошлых лет, а также прибыль отчетного года.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 12 000,00 руб. оплачен полностью.

34. События после отчётной даты

В связи с распространением коронавирусной инфекции в мире, можно выделить следующие экономические риски: высок риск не исполнения и не своевременного исполнения договорных обязательств сторон, в том числе поставщиками и подрядчиками; высок риск неплатежей взносов по договорам долевого участия, в связи с простоем и возможной потерей источников дохода; замедление темпов строительства в связи с проблемами финансирования, что ведет к проблемам с надзорными органами; отсутствие финансовых средств для своевременной оплаты налогов, что ведет к начислению штрафов и блокировке расчетных счетов предприятия.

Оптимальными способами противостояния экономическим рискам в связи с распространением коронавирусной инфекции являются: достижение оптимальных для предприятия соглашений о рассрочках платежей с поставщиками и подрядчиками; контроль за поступлением взносов по договорам долевого участия; взаимодействие с надзорными органами по продлению сроков строительства в соответствии с поступлением финансовых средств; поиск альтернативных источников финансирования.

Перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434 (далее - Перечень). В него (по состоянию на 14.05.2020) не включены относящиеся к разделу F "Строительство" коды ОКВЭД классов 41-43.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года №206 Общество не приостанавливало деятельность. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим покупателям и сотрудникам например:

- получение дополнительного кредитования для продолжения деятельности;
- привлечение новых объектов для строительства

Общество подтверждает, что выявленные события в 2021 году (вспышка вируса инфекции) за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации с 24 февраля 2022 года. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность, или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

В настоящий момент в связи с:

- введением санкций в отношении Российской Федерации и (или);
- введением моратория на поставку запасных частей и технического обслуживания импортного производства и(или),

- закрытием воздушного пространства для российских авиакомпаний (и) или;
- существенным ростом курса валюты (и) или;
- существенным ростом ключевой ставки (и) или;
- прекращением деятельности ключевого контрагента на территории РФ, и т. д.

руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

На момент составления бухгалтерской отчетности сложившаяся ситуация не ухудшила финансового состояния Общества.

35. Информация о непрерывности деятельности.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности.

На 31.12.2019 г и на конец 2017 – 2018 годов стоимость чистых активов Общества имела отрицательное значение. В 2020 г. Стоимость чистых активов имеет уже положительное значение и составляли 45 099 тыс. руб. В 2021 г сумма чистых активов увеличились на 25 750 тыс. руб. и составляет 70 849 тыс. руб. Рост чистых активов обусловлен ростом чистой прибыли за счет ввода объектов строительства

Литер 1 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-4721-в-2018 от 15.11.2018г.,

Литер 4 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-4722-в-2018 от 15.11.2018г.

Литер 2 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-5046-в-2019 от 12.09.2019г.

Литер 3 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-43-5150-в-2019 от 24.12.2019г.

Литер 5 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5365-2020 от 29.09.2020г.

Литер 6 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5364-2020 от 29.09.2020г.

Литер 11 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 23-RU 23306000-5314-2021 от 21.07.2021г.

В настоящее время ведется строительство ЖК «Спортивный парк» Литер 7,8,9,10,12,13, а также Строительство ЖК «Смородина» Литер 1-10.

Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем. Данная ситуация может складываться до момента полной передачи объектов строительства собственникам. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику.

Целью Общества является получение прибыли, путем участия в создании объектов ЖК «Спортивный парк» и ЖК «Смородина». Проекты является долгосрочным. Примерная дата окончания строительства 2024 г.

ООО «Альфа» является застройщиком, деятельность застройщика контролируется Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Дата регистрации первого ДДУ 30.06.2017 г. С момента регистрации первого ДДУ, Общество обязано отчитываться о ходе строительства перед государственным контролирующим органом. Министерство строительства ежеквартально контролирует деятельность застройщика получая отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об

исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства. Также при получении Проектного финансирования усиленный контроль за сроками и движением денежных средств контролируется Банком, предоставившим финансирование строительства объектов.

Строительство объекта ведется темпами в рамках графиков реализации проекта в разрезе каждого Литера, что подтверждает намерение застройщика своевременно ввести объект в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства перед дольщиками.

ЖК «Спортивный парк»:

Литер 1,4 своевременно введены в эксплуатацию в 2018г.

Литер 2,3 своевременно введены в эксплуатацию в 2019г

Литер 5,6 своевременно введены в эксплуатацию в 2020г.

Литер 7,8 сроки строительства 3 кв. 2022г.

Литер 9,10 сроки строительства 3 кв. 2022г.

Литер 11 своевременно введены в эксплуатацию в 3 кв. 2020г.

Литер 12,13 сроки строительства 1 кв. 2022г.

ЖК «Смородина»:

Литер 1,5,6 сроки строительства 1 кв. 2023г.

Литер 2,3,4 сроки строительства 4 кв. 2023г.

Литер 7,8,9,10 сроки строительства 1 кв. 2024г.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофичного спада не будет;

- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2023 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

36. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2021 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

37. Формирование отчета о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

<i>Вид денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2021 г., тыс. руб.</i>
Наличные денежные средства в кассе	4 472
Денежные средства на расчетном счете	21 891
Денежные средства на специальных счетах в банках	910 243
<i>Итого денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>936 606</i>

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2019 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2020 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2021 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

Аккредитивы, открытые в пользу организации и в пользу других организаций отсутствуют.

В 2021 получен долгосрочный кредит и заем от учредителя, направленный на строительство объектов, сумма полученных денежных средств в размере 2 265 800 тыс. руб., отражена в стр. 4311.

Также привлекались целевые средства дольщиков на создание объектов строительства отражены в стр. 4119. Их доля составила 69% от поступлений всего.

Сумма оплат поставщикам и подрядчикам в размере 3 128 971 тыс. руб. отражена в стр. 4121, это составляет 78% от платежей всего.

Денежные потоки от текущих операций, прочие платежи по текущим операциям стр. 4129 на сумму 859 477 440 тыс. руб. Сюда входят платежи связанные с регистрацией договоров, госпошлины, оплата налога на землю, прочие налоги и взносы, возврат средств.

39. Информация о забалансовых счетах.

Информация о наличии и движении основных средств, переданных в аренду, и основных средств, полученных по договорам аренды (учитываемых как на балансе, так и на забалансовом счете 001), представлена ниже:

Основные средства, полученные в аренду, числящиеся за балансом:

<i>Арендодатель</i>	<i>Объект аренды</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
ООО «Виктория-сервис»	Субаренда офиса Уральская 75/1 Литер Б Договор Субаренда офиса Уральская 75/1 Литер Б Договор СА-50 Аренда помещения от 01.08.2021 10 м. кв 49 792 451 кад. стоимость/1298 кв. м. здания*10 кв.м помещения	384
Дом. РФ АО	г.Краснодар, район п.Знаменский и п. Зеленопольский 23:43:0415001:532 (58473 м.кв.)	130 326
Итого		130 710

Обеспечения обязательства отсутствуют.

Товарно-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах сч МЦ.4 составляют 281,17 тыс. руб.

Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов сч. 007 составляет 2 834 тыс. руб.

По Кредиту счета 008.02 – отражаются обязательства заказчика перед дольщиками по заключенным ДДУ с применением счетов ЭСКРОУ, сумма обязательств на 31.12.2021г. составляет 1 601 644 тыс. руб.

40. Особенности применения в учете изменений в законодательстве

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ 6/2020 «Основные средства, ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

41. Прочая информация

На 31.12.2021 г. ООО «Альфа» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

ООО «Альфа» не участвует в корпоративных спорах.

42. Различия в учетных политиках 2019 и 2020 г.г.

В учетную политику Общества на 2021 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2020 года.

В связи с переходом расчетов с дольщиками по счетам ЭСКРОУ, для отражения данных хозяйственных операций в 2021 г. применяются счета 008.01 и 008.02.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2021 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2021 год.

ПБУ 5/01 перестало действовать с 2021 года. М 01.01.2021г. общество перешло на применение ФСБУ 5/2019. Новый стандарт регламентирует учет материалов, товаров и незавершенного производства.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2021 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

ООО «УК 214 Краснодар» по договору
о передачи полномочий единоличного
исполнительного органа управляющей
организации №УК-6 от 10.06.2021 г.
в лице Генерального директора



/А.В. Максимов

29 марта 2022 года